

ACUERDO No. 12 DEL 2000

()

“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zipaquirá y se dictan otras disposiciones”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ,

en uso de sus atribuciones constitucionales y legales,
en particular las conferidas en los artículos 311º y 313º de la Constitución Política
y en las leyes 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 09 de 1989
y el Decreto Ley 1333 de 1986,

ACUERDA:

TITULO I DISPOSICIONES INICIALES

CAPITULO I ADOPCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTICULO 1 .- ADOPCIÓN DEL PLAN. Adóptase el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zipaquirá consignado en los siguientes Títulos, Capítulos, Artículos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo, el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen y los siguientes Planos Oficiales:

1. Planos del Componente General:

2. G-01: Jurisdicción y Límites.
3. G-01A: División veredal propuesta
4. G-02: Zipaquirá y su Area de Influencia. Visión urbano regional.
5. G-03 A: Clasificación del Suelo - Municipio.
6. G-03 B: Sub - Clasificación del Suelo. - Municipio
7. G-03 C: Detalles de suelos: urbano, de expansión y suburbano alrededor de la Cabecera Municipal.
8. G-03 D: Detalles de Suelo Suburbano de Centros Poblados.
9. G-03 E: Detalles de Suelo de Protección en la cabecera municipal y alrededores.
10. G-04 A: Zonas de Amenazas naturales – Municipio.
11. G-04 B: Zonas de Amenazas naturales – Urbano.
12. G-05: Estructura Urbano – Rural e Interurbana.
13. G-06: Patrimonio.
14. G-07: Modelo de Ocupación del Territorio Municipal.

2. Planos del Componente Urbano:

1. U-01: Síntesis Estructura Urbana
2. U-01 A: Estructura Verde Urbana.
3. U-01 B: Estructura vial Urbana
4. U-01 B a: Perfil Autopista Regional - Invias
5. U-01 B b: Perfil Vía Alameda del Zipa
6. U-01 B c1: Perfil Vía de Acceso a la ciudad – Alternativa 1
7. U-01 B c2: Perfil vía de Acceso a la ciudad – Alternativa 2

8. U-01 B d: Perfil avenidas secundarias
9. U-01 B e: Perfil Vía Interna Barrial
10. U-01 C: Estructura de equipamientos urbanos.
11. U-02 A: Infraestructura de Servicios públicos Domiciliarios. Acueducto
12. U-02 B: Infraestructura de Servicios públicos Domiciliarios. Alcantarillado
13. U-03: Proyectos Estratégicos.
14. U-04: Densidades y Alturas.
15. U-05: Areas Morfológicas Homogéneas. Vocación.
16. U-06: Tratamientos urbanísticos.
17. U-07: Determinación de áreas objeto de Planes Parciales.
18. U-08: Lineamientos del Plan Parcial del Centro Histórico.
19. U-09: Areas generadoras de Plusvalía.

3. Planos del Componente Rural:

1. R-01: Zonas de Manejo y Usos del Suelo.
2. R-02: Proyectos Estratégicos Rurales.

4. Planos de Soporte

1. PS-01: Escenario 1:: Desarrollo Disperso
2. PS-02: Escenario 2:: Desarrollo Concentrado
3. PS-03: Escenario 3:: Desarrollo Mixto
4. PS-04: Escenario 3A:: Desarrollo Mixto Polinúcleos

5. Planos de Perímetros

1. PS-05: Situación Existente
2. PS-06: Perímetro Aprobado
3. PS-07: Suelo Urbanizado, Suelo por Desarrollar
4. PS-08: Propuesta del POT
5. PS-09: Reducción del Perímetro Actual

6. Planos de Terrenos de Propiedad Pública

1. PS-10: Terrenos de Propiedad Pública General
2. PS-11: Terrenos de Propiedad Pública – Sector La Fragueta
3. PS-12: Terrenos de Propiedad Pública – Usos Propuestos POT

7. Planos anexo 4 Mojones de Perímetros

1. AP-01: Perímetros

El Documento Técnico de Soporte contiene la Propuesta de Formulación, junto con sus respectivos anexos que incluyen análisis, registros fotográficos, estadísticas y documentos que ilustran la situación actual del municipio.

El Documento Resumen contiene la memoria explicativa de los objetivos, metas, estrategias y políticas del Plan, así como las principales intervenciones, proyectos y programas que sintetizan la propuesta de ordenamiento del territorio municipal.

ARTÍCULO 2.- AMBITO DE APLICACIÓN. El presente Plan de Ordenamiento Territorial es aplicable a todo el territorio del Municipio de Zipaquirá, de conformidad con los límites establecidos en las ordenanzas y decretos departamentales que así lo determinan, los cuales se señalan en el *Plano No. G-01: Jurisdicción y Límites.*

ARTÍCULO 3º.- DEFINICIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

De conformidad con el Artículo 9º de la Ley 388 de 1997, El Plan de Ordenamiento territorial es “el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”.

**TITULO II
COMPONENTE GENERAL DEL PLAN****CAPÍTULO II
ASPECTOS GENERALES**

ARTÍCULO 4.- DEFINICIÓN DEL COMPONENTE GENERAL. El Componente General abarca la totalidad del territorio municipal y prevalece sobre los demás componentes. Está comprendido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

ARTÍCULO 5.- CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS. Las normas consignadas en el presente Título, tienen carácter de normas urbanísticas estructurales y, por tanto, una vigencia de tres (3) periodos constitucionales de la administración municipal, contados a partir del próximo período constitucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28, numeral 1º, de la Ley 388 de 1997.

Las normas urbanísticas estructurales prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, las cuales deben ajustarse a los contenidos de éstas sin contravenir los contenidos establecidos.

Las Normas Urbanísticas Estructurales no podrán ser modificadas con anterioridad a la vigencia establecida y, su modificación solamente puede ser emprendida con motivo de la revisión general o parcial del Plan de Ordenamiento Territorial, siguiendo el mismo procedimiento de aprobación previsto en los Artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO ÚNICO:

En caso de requerirse una revisión con anterioridad al plazo previsto en el presente Artículo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el numeral 4º del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 6.- VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO. El Municipio de Zipaquirá pertenece al Departamento de Cundinamarca, y está localizado en la región central del país en la Sabana de Bogotá, a 49 kilómetros al norte de la capital del país.

Su localización geográfica estratégica, como cabeza o núcleo de servicios de una región conformada por tres áreas geográficas y socioeconómicas (Valle de Ubaté, Pacho, Ríonegro y Sabana Norte), su cercanía con Bogotá y con los centros de desarrollo industrial de Tocancipá y Sopó, así como sus fortalezas en la producción agropecuaria, minera y sus tradiciones históricas y culturales reflejadas principalmente en su patrimonio arquitectónico, urbanístico, histórico, natural y paisajístico y, en la prestación de servicios educativos y culturales, le han permitido consolidarse como un ***polo de desarrollo regional***.

Igualmente, Zipaquirá está calificado en el ámbito nacional en una jerarquía urbana de polos regionales, como “Centro de Relevo Principal”, según documento oficial del

IGAC, Atlas de Colombia. 1992. Esta localización y situación geográfica está ilustrada en el **Plano G-02: Zipaquirá y su Area de Influencia. Visión urbano regional..**

Las propuestas de ordenamiento definidas en el presente Acuerdo buscan concretar en el territorio dicha vocación funcional, enfatizando la consolidación de las siguientes dos funciones para su desarrollo socioeconómico y cultural:

1. **Centro de Producción Económica**, potenciando los sectores de la Agro – industria, minero, turístico y comercial, los cuales constituyen el empuje de su desarrollo económico.
2. **Centro de Desarrollo Cultural**, fortaleciendo, incrementando y complementando la prestación de servicios educativos de enseñanza media, técnica y universitaria, así como promocionando su patrimonio arquitectónico, urbanístico y ecológico que le permitan intensificar su desarrollo turístico.

ARTÍCULO 7.- POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE FORTALECIMIENTO DE ZIPAQUIRÁ COMO POLO REGIONAL. - Visión regional del desarrollo municipal -. Con el objeto de potenciar las ventajas comparativas que posee el Municipio de Zipaquirá dentro de su región (área de influencia), se establecen las siguientes políticas, junto con sus respectivos objetivos y estrategias:

1. Desarrollo Agropecuario Industrial e Industrial .

Esta política tiene como objetivo el fortalecimiento y el mejoramiento en la producción, transformación y comercialización de los productos originarios del Municipio, con el fin de impulsar una productividad económica competitiva dentro de la región. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Determinación de un sector suburbano para la conformación de un distrito Agropecuario – Industrial e Industrial, con el fin de promocionar empresas de producción agro–industrial, centros de investigación y desarrollo tecnológico para mejor aprovechamiento de los suelos, conformación de puntos de ventas de insumos (Agro – puntos), generación de espacios para incubadoras de empresas, que permitan la conformación de nuevas agro - industrias.
- Impulso en la construcción de equipamientos de cobertura regional, especialmente centros de acopio y de comercialización de productos.
- Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad del casco urbano con respecto al municipio y la región.

2. Desarrollo Turístico:

Esta política tiene como objetivo la promoción y la oferta de atracciones y servicios turísticos para la región. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Recuperación y preservación de los diversos elementos del patrimonio natural, arqueológico, urbanístico y arquitectónico, e incluirlos en el mercado de oferta turística en el municipio.
- Conformación de circuitos turísticos y ecológicos aprovechando el patrimonio ecológico, arqueológico, arquitectónico y urbanístico existente en el municipio y buscando integrar la catedral de Sal (monumento de reconocimiento internacional) al centro histórico.

- Consolidación de una política de mejoramiento del espacio público, servicios públicos, equipamientos y preservación del paisaje que determinen una mejor calidad de vida.
- Construcción de infraestructura turística, que permita complementar las actividades turísticas.

3. Desarrollo Cultural, educativo, artístico y deportivo:

Esta política tiene como objetivo impulsar la recuperación y la construcción de nuevas infraestructuras culturales, educativas, artísticas y deportivas. Para su desarrollo se prevé una estrategia de ejecución de proyectos que permitan concretar dentro del territorio la funcionalidad del municipio como **Centro de Desarrollo Cultural**. Estos proyectos son: museo, centro de convenciones, biblioteca, centro universitario – tecnológico y ciudadela olímpica.

ARTÍCULO 8.- POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. - **Visión interna del desarrollo Municipal.** El ordenamiento territorial propuesto en el presente Acuerdo para el Municipio de Zipaquirá, está orientado por las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

1. Protección y preservación de ecosistemas y manejo adecuado del Sistema Hídrico.

Esta política tiene como objetivo la protección de los recursos naturales y paisajísticos existentes, así como la preservación de cuencas y zonas productivas de agua. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Delimitación de las rondas hídricas principales.
- Manejo integral de las cuencas.
- Delimitación de áreas forestales y protectoras.
- Delimitación de áreas de páramo.

En armonía con la declaración de interés ecológico nacional establecida en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993 para la Sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles aledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos, el manejo de estas áreas dentro del Municipio de Zipaquirá, debe conducir a su protección y preservación, teniendo en cuenta que las cuencas hídricas son estratégicas en la prestación de servicios ambientales para la región, y su destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal.

2. Determinación del aprovechamiento y manejo del suelo dentro de una estrategia de desarrollo sostenible.

Esta política tiene como objetivo orientar el manejo adecuado para la utilización de los suelos urbanos y el aprovechamiento de los suelos rurales, de manera que hagan viable el desarrollo de la vocación funcional del municipio definida anteriormente. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Definición de normas urbanísticas para el desarrollo de usos urbanos.

- Definición de usos y manejos del suelo productivo rural.
- Determinación de proyectos estratégicos dentro de los suelos urbano y rural que permitan concretar las acciones requeridas en el territorio municipal para su adecuado desarrollo económico y sociocultural.

3. Construcción y consolidación de un sistema del espacio público como el elemento estructurante del ordenamiento territorial.

Esta política tiene como objetivo rescatar, recuperar e implantar elementos que conformen una estructura del espacio público con el objeto de reordenar y jerarquizar el espacio urbano existente. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Determinación de diseños paisajísticos para los elementos constitutivos del espacio público.
- Definición de polinúcleos, como elementos estructurantes de zonas del territorio y de dotación de servicios a la comunidad.
- Incorporación de los elementos naturales, tales como arborización y cuerpos hídricos, conformando una estructura verde o “hilos verdes” que articulen el territorio.

4. Determinación de un modelo de ocupación equilibrada del territorio.

Esta política tiene como objetivo la determinación de un modelo de ocupación del territorio armónico con las condiciones ambientales y ecológicas del municipio. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Compactación de los núcleos urbanos existentes, controlando su expansión urbana.
- Determinación de áreas para explotación agropecuaria y minera.
- Determinación de áreas para el desarrollo agropecuario industrial e industrial.

ARTÍCULO 9.- VISIÓN AMBIENTAL REGIONAL. El ámbito ambiental de un territorio lo constituyen los ecosistemas estratégicos que trascienden los límites de las jurisdicciones geopolíticas, los cuales requieren de manejos integrados para su preservación y el mantenimiento del equilibrio y de la sostenibilidad de los territorios.

Con el fin de dar un marco ambiental que permita abrir un espacio de concertación regional el cual dependerá del desarrollo del respectivo Plan Regional con los municipios que comparten estos ecosistemas se determinaron los siguientes temas los cuales deberán desarrollarse durante la vigencia del presente Acuerdo:

- Manejo de la cuenca del Río Bogotá.
- Manejo de los ecosistemas del Páramo de Guerrero.
- Manejo de la disposición final de basuras.
- Manejo del aprovisionamiento de agua para la Planta Regional de Cogua.

ARTÍCULO 10.- ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATEGICAS QUE DESARROLLAN LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA VOCACIÓN DE ZIPAQUIRÁ COMO POLO REGIONAL. Con el objeto de

consolidar la vocación funcional del Municipio de Zipaquirá como un Polo de desarrollo Regional – Centro Cultural y Agropecuario - Industrial e Industrial, se establece la realización de las siguientes *Actuaciones Urbanísticas Integrales*, las cuales se desarrollarán mediante *macro – proyectos*, con el fin de garantizar un impacto estructural sobre las políticas de ordenamiento definidas en los artículos precedentes.

La propuesta de estas Actuaciones Urbanísticas Integrales se realiza conforme a lo determinado en el numeral 1.2 del Artículo 12 de la ley 388 de 1997, así como en los Artículos 113 y 114 de la citada Ley sobre las actuaciones urbanas Integrales y los macro proyectos urbanos, respectivamente.

Se definen las siguientes Actuaciones Urbanísticas Integrales las cuales están señaladas en el ***Plano No: U-07: Determinación de áreas objeto de Planes Parciales.***

1. Recuperación Urbanística del Centro Histórico:

Esta Actuación Urbanística Integral tiene los siguientes objetivos:

- Fortalecer la vocación funcional del municipio como Centro de desarrollo Cultural, promocionando su patrimonio arquitectónico y urbanístico que le permitan intensificar su desarrollo turístico.
- Desarrollar las intervenciones generales sobre el espacio público que permitan mitigar el deterioro urbanístico en que se encuentra el Centro Histórico de la ciudad (declarado como Monumento nacional).
- Recuperar y reorganizar el espacio urbano.

La formulación y adopción del Plan Parcial que adoptará el Macro – Proyecto, estará orientada por las siguientes directrices:

- Incorporar los análisis y conclusiones del estudio realizado por **COLCULTURA**, cuya delimitación fue determinada en la Resolución No. 002 de 1982.
- Desarrollar las siguiente intervenciones estratégicas, las cuales se encuentran señaladas en el ***Plano No: U-08: Lineamientos del Plan Parcial del Centro Histórico.***

1.1. La recuperación urbanística de dos ejes estructurales de espacio público:

Eje No 1: las calles 4ª y 5ª, entre el Parque Central y la Iglesia de Nuestra Señora de los Dolores. La intervención urbanística sobre dicho eje implica lo siguiente:

- La recuperación arquitectónica y urbanística del espacio público de la plaza de mercado, la cual se deberá relocalizar.
- La recuperación de andenes, señalización y subterranización de redes.
- La recuperación urbanística y arquitectónica del espacio público de la actual estación del tren.
- La recuperación urbanística del espacio público del Camino a pueblo Viejo.
- La recuperación urbanística del espacio público de la calle que conduce al Parque Terraplén.

a) Eje No. 2: las carreras 7ª y 8ª, rematando en las Plazoletas de la Floresta y de Villaveces.

Estas vías tendrán un tratamiento prioritario del espacio público de andenes y circulación peatonal, iluminación subterránea y señalización, el cual deberá ser acorde con los valores del centro histórico. Igualmente, se constituirán como los elementos jerarquizadores y estructurantes de la ciudad, incorporando en un todo los diferentes espacios públicos representativos con las edificaciones de patrimonio y monumentos urbanos.

1.2. La recuperación de la carrera 10 y de la calle 8, como “Paseos Urbanos” y de circulación de tráfico importante.

1.3. La recuperación urbanística de los sectores de Los Molinos y de los antiguos hornos de las Salinas. Este último se deberá incorporar al conjunto de la actual Casa de la Cultura. La recuperación de estos dos sectores tiene como objetivo la conformación de “Puertas de Entrada” al centro histórico de la ciudad, para la localización de un Museo de la Ciudad y de la Historia de la región.

1.4. Renovación urbana de las manzanas del borde del centro histórico.

1.5. Proyecto de construcción del Parque Central (Antigua Plaza de Ferias). Este proyecto es de carácter paisajístico y comprende el diseño urbano del parque y la recuperación de bordes en sus aspectos arquitectónicos y de espacio público.

1.6. Propuesta de readecuación urbanística para un Centro de Formación Continua, en la actual sede del Hospital (el cual será trasladado). Dicho Centro comprenderá actividades de mediateca, biblioteca y Centros de Investigación e Informática, como apoyo al programa de tecnópolis.

1.7. La definición de un Plan de Tráfico que determine las vías para transporte público y para tráfico de automóviles y prohibir el tránsito de transporte pesado de carga en dicha zona. Se deberán definir áreas especiales de estacionamientos, ya sean mediante “Zonas Azules” o áreas puntuales de parqueos.

1.8. La determinación de los inmuebles que estarán sometidos al Tratamiento de Conservación Arquitectónica que se establece en el 0 del presente Acuerdo, con las respectivas normas que reglamenten dicho Tratamiento Urbanístico y, en especial las medidas de conservación y subdivisión de los inmuebles, los usos permitidos, el tratamiento de las fachadas, etc. Igualmente se deberán determinar las normas urbanísticas Aplicables al Tratamiento de Conservación Urbanística, al que estará sometido este sector.

1.9. La especificación de los mecanismos e instrumentos de gestión, que permitirán la ejecución de las intervenciones estratégicas.

2. La conformación del Centro Administrativo La Fragueta.

Esta Actuación Urbanística Integral tiene los siguientes objetivos:

- Fortalecer la vocación funcional del municipio como Polo de desarrollo regional – Centro Cultural.

- Aprovechar la oportunidad de que el Municipio es propietario de una gran parte de extensión de terreno en el sector denominado “La Fragueta”, en la cual se han ido desarrollando en forma desordenada proyectos para Entidades Oficiales.
- Potenciar la localización estratégica del sector dentro del contexto urbano.

La formulación y adopción del Plan Parcial que adoptará el Macro – Proyecto, estará orientada por las siguientes directrices:

2.1. Reordenamiento de actividades que ocasionan impactos ambientales y urbanísticos nocivos para el sector.

2.2. Estructuración de un Plan Maestro del Espacio público. Dicho Plan debe comprender la definición de plazas, plazoletas y parques, así como el manejo paisajístico que incluya la arborización.

2.3. Conformación de un Complejo institucional y Cultural de carácter regional, mediante el desarrollo de proyectos de Centro Administrativo, Centro de Convenciones, Biblioteca, Museo, Teatro, Sala de espectáculos, Oficinas. Con relación al Matadero, éste queda sujeto a un plan parcial para establecer su ubicación .

2.4. Plan de Gestión, que incluya los instrumentos y mecanismos para la ejecución y promoción del proyecto a escala nacional, regional y municipal.

3. La conformación de un “Cinturón Verde” de Servicios Culturales e Institucionales.

El ámbito espacial de esta Actuación urbanística Integral comprende la franja de terreno de carácter suburbano que bordea al casco urbano del Municipio, la cual presentará características paisajísticas y ambientales conformando un “Cinturón Verde”, que forma parte esencial de la estructura verde propuesta.

Esta Actuación Urbanística Integral tiene los siguientes objetivos:

- Fortalecer la vocación funcional del municipio como Centro de Desarrollo Cultural, mediante la oferta de proyectos con características paisajísticas y ambientales para el desarrollo de grandes equipamientos de servicios culturales, recreativos e institucionales, con influencia regional y municipal.
- Delimitar mediante una “Franja Verde” la transición entre el suelo urbano y rural.
- Establecer una franja ambiental y de espacio verde que permita equilibrar las demandas ambientales de la ciudad, planteando un corredor verde para biotipos y la localización de un gran sendero (peatonal, ciclístico y ecuestre) que circunvale la ciudad, así como la ubicación de equipamientos de carácter recreativo y deportivo (Centros turísticos, clubes, parques, etc.) e institucionales (centros educativos, para la niñez, ancianos etc).
- La formulación y adopción del Plan Parcial que adoptará el Macro – Proyecto, estará orientada por las siguientes directrices:

3.1. La conformación de una “masa verde” constituida por grandes áreas de árboles y de espacios verdes recreativos. Lo anterior se constituirá mediante la conjugación de espacios construidos (20%) y espacios libres (80%).

3.2. El desarrollo de los siguientes proyectos estratégicos:

- 3.2.1. Parque Público de los cerros de Zipaquirá. (Sector Noroccidental de la ciudad).**
- 3.2.2. Parque Público de la Catedral de Sal.**
- 3.2.3. Franja de protección ambiental de las lagunas de Oxidación**
- 3.2.4. Campus Universitario. (Sector Portachuelo – Vía salida a Cajicá y Zona Urbana Norte de Pasoancho).**
- 3.2.5. Equipamientos Recreativos y Culturales. (Sectores de San Antonio y La Granja).** En estos sectores se podrán desarrollar usos institucionales: colegios, centros educativos, centros para la niñez, centros para la tercera edad, y demás similares con los anteriores.
- 3.2.6. Centro Recreativo y Turístico. (Sector Vereda Portachuelo y Quebrada el Gavilán).** En este sector se podrán desarrollar usos recreativos tales como hoteles, hostales, hosterías, centros de convenciones, y demás usos complementarios que contribuyan con un desarrollo recreativo y turístico de este sector.
- 3.3. Programa de Reforestación y Plan de manejo Paisajístico.**
- 3.4. Propuesta del sistema integral de aprovisionamiento de agua potable y manejo de aguas lluvias.**
- 3.5. Propuesta del sistema integral de tratamiento de aguas negras.**
- 3.6. Propuesta del sistema integral de basuras y tratamiento de desechos.**
- 3.7. Plan de Gestión,** que incluya los instrumentos y mecanismos para la ejecución y promoción de los diferentes proyectos enunciados.

4. La Conformación del Distrito Agropecuario – Industrial e Industrial.

El ámbito espacial de esta Actuación Urbanística Integral comprende el sector suburbano localizado contiguo al sector denominado “La Granja”, en cercanía al casco urbano del Municipio.

Esta Actuación Urbanística Integral tiene los siguientes objetivos:

- Fortalecer la vocación funcional del municipio como Centro de desarrollo Productivo Agropecuario Industrial e Industrial .
- Disponer de un sector del territorio para la localización de agro industrias que procesen los productos originarios en el municipio y en la región, de manera que se fomente y mejore la producción y comercialización de los productos.
- Este proyecto solamente podrá ser desarrollado entendiendo que la totalidad del área señalada en los planos oficiales se entienda como un solo globo de terreno, pudiendo ser desarrollado y especializado por etapas y sectores urbanísticos.

La formulación y adopción del Plan Parcial que adoptará el Macro – Proyecto, estará orientada por las siguientes directrices con los estudios y planos a presentar a saber:

Diseño urbano del distrito agropecuario -industrial e industrial, que deberá ser planteado a nivel general de todo el globo de terreno señalado para dicho distrito en el Plano oficial el cual incluirá los siguientes aspectos:

- Un plan vial con el señalamiento exacto de unas puertas de entrada (para la circulación interna del Distrito Agropecuario -Industrial e Industrial) donde no pueden ser utilizadas como vías internas ningunas de las vías existentes.
- Un plan de Ocupación de masas, división predial, espacio Público y equipamientos.
- Un Plan de Manejo Paisajístico, determinación de una estructura de espacios verdes (parques y manejo de rondas), con una definición de especies vegetativas y plano de plantaciones.
- Establecer franjas de control ambiental con un ancho mínimo de 15 metros, para los casos en que se presente colindancia del globo de terreno determinado en los planos oficiales del presente Acuerdo como **Zona Suburbana de Distrito Agropecuario - Industrial e Industrial** con zonas de usos de vivienda, especialmente, con el desarrollo del Rincón de Barandillas, las cuales tendrán una función de barrera de aislamiento entre el uso Agropecuario - Industrial e Industrial y el de vivienda.
- Desarrollo de los siguientes proyectos estratégicos:

- Centro de investigación y desarrollo tecnológico para mejor aprovechamiento de los suelos.
- Puntos de ventas de insumos (Agro – puntos).
- Feria de exposiciones de los productos.
- Servicios financieros.
- Servicios complementarios (cafeterías, restaurantes).
- Servicios administrativos.

- * Propuesta del sistema integral de aprovisionamiento de agua potable y manejo de aguas lluvias.
- * Propuesta del sistema integral de tratamiento de aguas negras, de conformidad con las normas para agroindustrias.
- * Propuesta del sistema integral de basuras y tratamiento de desechos.
- * Plan de Gestión, que incluya los instrumentos y mecanismos para la ejecución y promoción del Distrito Agropecuario - Industrial e Industrial .

El proyecto de Plan Parcial del Distrito Agropecuario - Industrial e Industrial debe obtener licencia ambiental por parte de la CAR, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia..

- 4.1. Propuesta del sistema integral de aprovisionamiento de agua potable y manejo de aguas lluvias.**
- 4.2. Propuesta del sistema integral de tratamiento de aguas negras, de conformidad con las normas para agroindustrias.**
- 4.3. Propuesta del sistema integral de basuras y tratamiento de desechos.**
- 4.4. Plan de Gestión,** que incluya los instrumentos y mecanismos para la ejecución y promoción del Distrito Agropecuario - Industrial e Industrial.

El proyecto del Plan Parcial del Distrito Agropecuario - Industrial e Industrial debe obtener licencia ambiental, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

Establecer franjas de control ambiental con un ancho mínimo de 15 metros, para los casos en que se presente colindancia del globo de terreno determinado en los planos oficiales del presente Acuerdo como **Zona Suburbana de Distrito Agropecuario - Industrial e Industrial** con zonas de usos de vivienda, especialmente, con el desarrollo del Rincón de Barandillas, las cuales tendrán una función de barrera de aislamiento entre el uso Agropecuario Industrial e Industrial y el de vivienda.

PARAGRAFO 1: Las Actuaciones Urbanísticas Integrales determinadas en el presente Artículo se desarrollarán mediante Macro – Proyectos, los cuales serán formulados y adoptados mediante Planes Parciales, de conformidad con lo establecido en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Su proceso de formulación, aprobación y adopción se regirá por lo determinado para los Planes Parciales en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

Además de las directrices y lineamientos establecidos en el presente Artículo, su contenido debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 19º de la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

PARAGRAFO 2 : De conformidad con lo determinado en el inciso 2º del Artículo 113 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde podrá solicitar el concurso de la Nación para el desarrollo de los Planes y/o de los proyectos establecidos en el presente Artículo, para lo cual el Ministerio de desarrollo Económico determinará en forma específica y precisa las condiciones de participación de las entidades nacionales.

CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

ARTÍCULO 11.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. De conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, el suelo del municipio de Zipaquirá se clasifica en suelo urbano, de expansión urbana y rural. Igualmente se determina el Suelo de Protección (el cual forma parte de los anteriores) y el Suelo Suburbano (el cual forma parte del Suelo Rural). Las áreas que forman parte de estos suelos están señaladas en los Planos **G-03 A: Clasificación del Suelo - Municipio. Y G-03 B: Sub - Clasificación del Suelo.**

ARTÍCULO 12.- SUELO URBANO. Forman parte del Suelo Urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano y de servicios públicos, cuyos mojones y coordenadas se indican en el anexo 4, Zona Casco Urbano Principal (S-U-1), Tabla 1, Pagina 1; zona Santa Isabel (S-U-2), Tabla 2, Pagina 5; Zona La Paz (S-U-3), Tabla 3, Pagina 6; Zona Villas del Rosario (S-U-4), Tabla 4, Pagina 7, están señaladas en los Planos: **Planos: G-03 C: Detalles de suelos: urbano, de expansión y suburbano alrededor de la Cabecera Municipal. Y en el Plano AP-01: Perímetros.**

ARTÍCULO 13.- SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Forman parte del Suelo de Expansión Urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana.

Se determinó como suelo de expansión las áreas que rodean al casco urbano del Municipio, cuyos mojones y coordenadas están señaladas en las tablas del anexo 4:

Zona Altamira (S-E-1), Tabla 5, Pagina 8; Zona San Juanito (S-E-2), Tabla 6, Pagina 9; Zona San Antonio – Algarra, Tabla 7, Pagina 11; Zona Portachuelo (S-E-4), Tabla 8, Pagina 13, tal como se ilustra en los **Planos: G-03 C: Detalles de suelos: Urbano, de expansión y suburbano alrededor de la Cabecera Municipal. Y el Plano AP- 01: Perímetros.**

ARTÍCULO 14.- SUELO RURAL. Forman parte del Suelo Rural los suelos no aptos para el desarrollo de usos urbanos y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Igualmente, forman parte de este suelo, los centros poblados rurales y los núcleos básicos rurales que complementan las actividades para el desarrollo de los usos rurales, así como las áreas de suelo suburbano, definidas en el CAPÍTULO 17, ARTÍCULO 90.- SUELO SUBURBANO. Forman parte del Suelo Suburbano las áreas ubicadas en suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso y baja densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios., del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 15.- SUELO DE PROTECCIÓN. Forman parte del Suelo de Protección las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelos que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la ubicación de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de ser urbanizadas.

Para efectos del presente Plan forman parte del suelo de protección las áreas que se definen a continuación:

Las áreas que constituyen el Sistema Ambiental Primario relacionado en el TÍTULO II, CAPÍTULO V,0, del presente Acuerdo.

1. Las áreas ubicadas dentro del suelo urbano correspondientes al sistema de protección ambiental señaladas en el **Plano G-03 E: Detalles de Suelo de Protección en la cabecera municipal y alrededores.**
2. Las zonas de riesgo no mitigables, ya sean que estén ocupadas o no y, que se encuentran señaladas en los **Planos: G-04 A: Zonas de Amenazas naturales – Municipio. Y G-04 B: Zonas de Amenazas naturales – Urbano.**
3. Las áreas de reserva para sistemas de infraestructura de servicios públicos que formarán parte de las afectaciones.

CAPÍTULO IV

ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.

ARTÍCULO 16.- ZONAS DE AMENAZAS NATURALES EN EL AREA URBANA.

De conformidad con lo señalado en el **Plano G-04 B: Zonas de amenazas naturales. Urbano**, en el suelo urbano del municipio se presentan amenazas por deslizamiento en los barrios Bolívar 83 parte alta, Urbanización Bosques de Silecia y Tejar Samaria y amenazas de inundación en las quebradas del Hospital, La Arteza, El Amoladero y en los ríos Barandillas y la parte baja del Río Negro. (Ver anexos Soporte Técnico)

La caracterización de estas zonas, así como las recomendaciones para mitigar, en caso de ser posible, las amenazas anteriormente enunciadas, se encuentran señaladas en la **Tabla 21: ZONAS DE AMENAZAS NATURALES EN EL AREA URBANA** del Documento Técnico de Soporte, el cual forma parte integral del Presente Acuerdo.

La determinación de las áreas vulnerables por contaminación atmosférica y auditiva, así como sus medidas de mitigación se regirán por las legislaciones vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 17.- ZONAS DE AMENAZAS NATURALES EN EL MUNICIPIO. De conformidad con lo señalado en el **Plano G-04 A: Zonas de amenazas naturales. Municipio**, en el suelo rural del municipio se presentan amenazas por deslizamiento, inundación, incendio forestal, fallas geológicas y cercanía a zonas de explotación minera, los cuales, en su mayoría son de impacto ambiental que afectan a la población residente en dichas áreas.

La caracterización de estas zonas se encuentra señalada en la **Tabla 22: ZONAS DE AMENAZAS NATURALES EN EL MUNICIPIO** del Documento Técnico de Soporte, el cual forma parte integral del Presente Acuerdo.

ARTÍCULO 18.- REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE AMENAZAS O RIESGOS NATURALES O POR CONDICIONES DE INSALUBRIDAD. Las zonas señaladas en los dos artículos precedentes que presenten amenazas y riesgos no mitigables y que estén urbanizadas y recibidas a satisfacción por el municipio en el momento de la vigencia del presente Acuerdo, serán objeto de reubicación mediante un *Programa de Reubicación de Asentamientos Ubicados en Zonas de Amenazas Naturales No Mitigables*, para lo cual se seguirán los lineamientos formulados en el artículo 34 del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO: Los terrenos liberados por las acciones de dichos programas, formarán parte del espacio público municipal, y serán destinados para proyectos de forestación o recreación pasiva. De conformidad con lo establecido en el Artículo 121 de la Ley 388 de 1997, estos terrenos serán manejados por la UMATA para su administración y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación.

El Alcalde Municipal ejercerá las acciones de vigilancia para que dichos terrenos no sean nuevamente ocupados con viviendas y responderá por este hecho.

ARTÍCULO 19.- PLAN DE ACCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES. La Prevención y mitigación de desastres constituyen elementos importantes de política ambiental, cuya materialización requiere de una estrecha cooperación entre instituciones de orden nacional, regional, departamental y municipal.

El Municipio de Zipaquirá deberá desarrollar un **Plan de Acción y Prevención de Desastres**, que le permita prever acciones de mitigación y prevención a posibles ocurrencias de desastres ocasionados por amenazas naturales, así como acciones para prever emergencias en caso de ocurrencia de desastres naturales. Dicho Plan deberá orientarse por los siguientes lineamientos generales:

- Acciones para prever la ocurrencia y desastres naturales:

- * Programa de Recuperación de rondas y cuerpos hídricos, en zonas urbanizadas.
 - * Programa de forestación de laderas de colinas.
 - * Programa de recuperación de taludes.
 - * Programa de recuperación de escorrentías.
 - * Elaboración de Estudios específicos (planes sectoriales) que permitan evaluar el riesgo y vulnerabilidad de personas localizadas en zonas, que según los planes generales están ubicadas en zonas de amenazas naturales.
- Acciones para prever emergencias en caso de desastres naturales:
- * Programa de capacitación sobre acciones a realizar en caso de desastres naturales, el cual debe tener un mayor énfasis en las escuelas y colegios, de manera que se les inculque a los niños un comportamiento adecuado, en caso de emergencia por desastre natural.
 - * Programa de divulgación de información para prevención de emergencias en caso de desastres naturales (afiches y volantes informativos)
 - * Programa de fortalecimiento de un comité de prevención de desastres y las organizaciones de defensa civil y atención primaria.
 - * Programa de fortalecimiento del cuerpo de bomberos y el montaje de un sistema regional para el manejo de incendios forestales.

CAPÍTULO V ESTRUCTURA URBANO – RURAL E INTERURBANA.

ARTÍCULO 20.- CARACTERÍSTICAS Y COMPONENTES. La estructura Urbano – rural e interurbana es el conjunto de sistemas primarios que constituyen el soporte ecológico - ambiental del territorio, permiten la articulación del municipio con la región y con otros sectores del país y, otorgan la posibilidad de aprovisionamiento y disposición final de los servicios públicos domiciliarios.

Está conformada por los siguientes sistemas primarios: Sistemas Ambiental Primario – Ecosistemas Estratégicos, Sistema Vial Primario, Sistema Primario de Abastecimiento y disposición final de Servicios Públicos Domiciliarios. Estas Areas se encuentran señaladas en el ***Plano G-05: Estructura Urbano – Rural e Interurbana.***

ARTÍCULO 21.- SISTEMA AMBIENTAL PRIMARIO – ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS - COMPONENTE GENERAL.

El Sistema Ambiental – Ecosistemas Estratégicos - es el conjunto de áreas que conforman ecosistemas y constituyen el soporte ecológico y ambiental del territorio municipal y regional. Está conformado por las áreas de reserva para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje.

Las características y recomendaciones para el manejo de estas áreas, están señaladas en el ***numeral 5.1.: EL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES: Su protección y preservación como fundamento de un desarrollo sostenible,*** del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente Acuerdo.

Dichas áreas son las siguientes:

1. Area de Reserva Forestal Protectora del Pantano Redondo:

El sector del Pantano Redondo fue declarado como Area de Reserva Forestal Protectora mediante la Resolución No. 24 del primero de Febrero de 1993, emanada por la Presidencia de la República. Esta área comprende una extensión de terreno de 1361 hectáreas.

Las Areas de Reserva Forestales Protectoras son aquellas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Esta área pertenece a la cuenca del Río Bogotá y, para su protección se prevén los siguientes usos:

- **Uso principal:** Conservación de flora y usos conexos.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería e institucionales. Igualmente, queda prohibido las actividades de tala de bosques, quemas, caza y pesca.

2. Areas de Páramo:

Las áreas clasificadas como de Páramo son zonas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino, cota de altura 3.500 msnm.

La CAR tiene en curso la delimitación y declaración de esta zona como Distrito de Manejo Integrado. En el Municipio de Zipaquirá existen zona de páramo en las veredas de: Páramo de Guerrero, Empalizado y Ventalarga.

Corresponde a las formas de ecosistemas páramo propiamente dicho donde predominan los frailejones y los pajonales y otras especies arbustivas de estas altitudes (ver mapa de usos que parte de planos del IGAC).

La Zona de Páramo en el municipio debe tener un manejo integral de protección ambiental de los recursos naturales que permita la regeneración de la biodiversidad, el cual deberá orientarse por los siguientes criterios:

1. Eliminar los usos agrícolas y ganaderos con el objeto de que esta zona se constituya en un área de reserva que mantenga las condiciones naturales del páramo.
2. Mantener los bosques secundarios y matorrales existentes.
3. Prohibir la siembra de árboles no nativos, así como sustituir las plantaciones existentes por especies nativas.

4. Utilizar abonos orgánicos y limitar el uso de agroquímicos debido a que es una zona de fácil infiltración.
5. Evitar la entrada de ganado a pantanos y quebradas.
6. Fomentar la educación ambiental, para crear conciencia de protección a los habitantes de la zona.
7. Determinar mecanismos de gestión financiera e institucional para la compra de las tierras, su manejo y preservación

Esta zona pertenece a las cuencas de los Ríos Bogotá y Suárez y, para su conservación y protección se prevén los siguientes usos:

- **Uso principal:** Protección integral de los recursos naturales.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- **Usos condicionados:** Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles y captación de acueductos.
- **Usos prohibidos:** Agropecuario, industriales, minería, urbanización, institucionales. Igualmente, se prohíben las actividades de quema, tala de bosques, pesca y caza que ocasionan deterioro ambiental.

3. Area de Bosque Alto Andino:

Son zonas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima de la cota de altura de los 3.100 msnm a 3.500 msnm que incluye la zona de manejo Especial que supera los 3300msnm, que por sus condiciones topográficas, producción de agua usos y estado actual del suelo y de su localización estratégica en el territorio en las zonas altas de montaña conforman un conjunto que exige manejos especiales dada su vulnerabilidad. Esta última zona para su manejo planeación y desarrollo responderán a la categoría de manejo Integrado (D:M:I) contemplado en el decreto 1974 del 31 de agosto de 1989 en concordancia con la ley 99 de 1993 en su artículo 61: y el decreto ley 2811 de 1974 y demás normas vigentes.

Dentro del municipio de Zipaquirá se localiza en su mayor parte sobre la zona bioclimática de la zona alta del bosque andino incluyendo al páramo y subpáramo.

Areas de preservación: son aquellas cuya función esta encaminada a garantizar la intangibilidad y perpetuación de los recursos naturales con el fin de garantizar la recuperación de las aguas, de repoblamiento forestal con especies nativas y demás recursos conexos. Inicialmente harán parte de estas áreas la reserva forestal de pantano redondo, las áreas de páramo, las franjas de preservación para los relictos de vegetación nativa de esta zona y en especial el nacimiento de Río Frío, y las quebradas del Muerto, Guerrero y Laurel; y otras áreas que dentro del plan de manejo se determinen como prioritarias para la preservación de los ecosistemas de la alta montaña.

Areas para la protección y la producción: Estas corresponden a aquellas que actualmente se encuentran intervenidas con actividades agropecuarias y que requieren de una planificación especial para su manejo y administración. Estas zonas se

encuentran en los sectores degradados por la erosión producto del inadecuado manejo de los suelos, actividades mineras, alteración de los cauces y otras que ameritan la recuperación de estos terrenos para su inclusión dentro de las áreas de preservación o de producción según sus características particulares.

PARÁGRAFO: El municipio adelantará las gestiones pertinentes ante las autoridades ambientales para que las zonas de manejo especial en concordancia con los planes ambientales Municipales sean declarados como Distrito de Manejo Integrado sujetos al decreto 1974 de agosto 31 de 1989.

Para su preservación y protección se prevén los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Salvo las áreas de preservación se permiten los siguientes usos: Agropecuario tradicional o agropecuario semi intensivo con tecnologías apropiadas, sujetas estas últimas a la determinada área en las áreas agropecuarias así como al plan de manejo especial y el plan participación se debe dedicar un mínimo del 20% del predio para uso forestal protector y forestal productor para la formación de la malla ambiental. Para llevar a cabo los porcentajes se diseñarán programas de incentivo a la conservación y protección de los recursos naturales (ver artículo de compensaciones rurales).
- **Usos Compatibles:** Investigación, restauración ecológica, vivienda del propietario, de los trabajadores, granjas cunículas, silvopastoriles, estas últimas de acuerdo al plan de manejo y participación.
- **Usos Condicionados.** Agropecuarios con tecnología apropiadas, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas.
- **Usos Prohibidos.** Agropecuarios intensivos, recreación masiva, parcelación con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción, aprovechamiento de especies nativas, tala, rocería, quema, caza y ampliación de la frontera agropecuaria y comercialización de la capa vegetal (tierra, musgo, etc).

4. Area de Bosque Andino Bajo:

Las áreas clasificadas como de bosque andino bajo son zonas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones que se encuentran por debajo de la cota de altura de 3.100 msnm (2.600 a 3100 msnm). Incluye las laderas de los cerros que rodean la sabana de Bogotá o se encuentran dentro de ella, bastante influidos por el hombre con vegetación de recuperación secundaria, con restos del bosque original, con relictos de bosque que pueden mantener hasta setenta especies de plantas.

En estas zonas predominan la actividad agropecuaria, que es la vocación fundamental de la actividad rural, con un uso del 80% del territorio en esta zona, aunque se presenten diferencias de suelos, relieve, clima y tamaño de predios, todas son susceptibles de ser aprovechadas para uso agropecuario.

Estas zonas por sus características físicas y condiciones climáticas merecen un manejo especial y para su protección se prevén los siguientes usos.

- **Uso Principal:** Salvo las áreas de preservación, se permiten los siguientes usos : Agropecuario tradicional y/o agropecuario semi intensivo con tecnologías apropiadas, se deben dedicar como mínimo en las zonas altas el 20% (2900 - 3100 msnm) y en

las zonas bajas el 15% (2700 - 2900msnm) del predio para uso forestal protector productor, para promover la formación de la malla ambiental. Para llevar a cabo estos porcentajes se diseñarán programas de incentivo a la conservación y protección de los recursos naturales (Ver compensaciones rurales).

- **Usos Compatibles:** Infraestructura para construcción de distrito de adecuación de tierras, vivienda del propietario y de trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural granjas avícolas, cunícolas y silvicultura con especies apropiadas, condicionamientos para zonas con relieve de 25% al 50% y el ondulado.
- **Usos Condicionados:** Granjas porcinas, recreación, condiciones válidas para zonas con relieve de 25% al 50% y el ondulado.

5. Areas de Bosque Protector

Son aquellas áreas boscosas silvestres (o cultivadas) en árboles exóticos que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas o conservadas.

Están conformadas por la parte enmontada de los cerros de la sabana incluyendo los bosques relictos existentes de índole privado o público, que se consideran como elementos estructurantes del paisaje que permiten identificar el territorio, estas se reforestarán por especies nativas en un 20% de la última cota de altura y el 15% más sobre la cota que le sigue. Para llevar a cabo estos porcentajes se diseñaran programas de incentivos a la conservación y protección de los recursos naturales (ver compensaciones rurales).Para la recuperación y protección de lo determinado mas arriba como áreas de bosque protector y bosque forestal productor se prevén los siguientes usos (ver plano G-07):

- **Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal.
- **Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimientos de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- **Usos Condicionados:** Construcción de vivienda de propietarios, infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios, para cuya obtención se requiere cortar árboles, arbustos o plantas en general.
- **Usos Prohibidos:** Agropecuarios industriales, urbanos, institucionales, minerías, loteo, para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental, como la quema y tala de vegetación nativa y caza.

Cuando en estos sectores existan áreas de bosques productores se permitirá su aprovechamiento hasta su vida útil cambiándolo gradualmente, sin permitir una vez agotado la resiembra del árbol foráneo. En adelante no se permitirán nuevas zonas de bosque productor (área forestal productora de especies foráneas) con el fin de que se mantenga una estabilidad en la permanencia estructurante del paisaje.

6. Areas Periféricas A Nacimientos Y Cauces De Los Ríos, Quebradas Y Lagunas:

Son franjas de suelo paralelos al nivel de agua a cada lado del cauce de ríos, quebradas, arroyos sean permanentes o no.

Para los ríos y pantanos se establecerá una ronda de protección de diez (10) metros del borde normal del cauce, respetando las cercas establecidas por la CAR para los ríos, para las quebradas será de tres metros de ancho. Su demarcación corresponderá a las características de cada uno de ellos y del tamaño del predio así como de las condiciones topográficas del terreno.

Con el fin de proteger ambientalmente el Río Bogotá, se establece ***una Zona de Manejo y Protección Ambiental de la Ronda***, conformada por una franja de terreno de 150 metros de ancho, localizada contigua a la ronda hidráulica de 30 metros. Los propietarios de los inmuebles deben proteger esta zona, para lo cual, no se permite ningún tipo de edificación sobre ella y podrá ser utilizada con usos forestales, plantaciones agrícolas, uso de recreación pasiva y demás usos que no amenacen la protección ambiental del río.

En las zonas urbanas desarrolladas se definirá el ancho de la ronda mediante ***Programas para la Protección de Rondas***, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

Los elementos hídricos del territorio del Municipio de Zipaquirá pertenecen a la Cuenca del Río Bogotá, con las siguientes subcuencas y microcuencas:

1. Subcuenca del Río Frío.
2. Subcuenca del Río Negro.
3. Subcuenca del Río Susagüá.
4. Subcuenca del Río Neusa (Ríos Barandillas y Tibitó)
5. Subcuenca del Río Bosque.
6. Subcuenca del Río Batán.
7. Microcuenca de la Quebrada Amarilla.
8. Microcuenca del Río los Laureles.

El manejo de las áreas de rondas de los elementos hídricos, estará orientado por los siguientes criterios:

- Cercar los corredores para evitar el ingreso de ganado que retardan el proceso de recuperación.
- Tener en cuenta los ecosistemas donde se ubican las cuencas, para que los procesos de restauración vegetal sean con especies de fácil adaptación a la zona.
- No utilizar especies exóticas, así sea como especies aisladas.
- Sí algún tipo de explotación utiliza las fuentes hídricas, se deben tener en cuenta procesos adecuados de manejo (purificación) para verterla nuevamente.
- Evitar su deforestación o el reemplazo de la vegetación nativa existente.
- Prohibir toda obra de infraestructura vial, así como la construcción de equipamientos que puedan afectar las rondas o el desvío de sus cauces.

Para su protección y recuperación se prevén los siguientes usos:

- **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa.
- **Usos condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, y suburbanos, loteo, construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

ARTÍCULO 22.- PARQUES NATURALES REGIONALES. El sector de Pantano Redondo se deberá constituir como Parque Natural Regional Forestal y de Reforestación. Para tal fin, el Municipio deberá solicitar el trámite respectivo ante la CAR como categoría de Parque Natural Regional. Para el caso del Páramo de Guerrero, se deberá culminar primero el trámite de delimitación y declaración de esta zona como Distrito de Manejo Integrado, que cursa actualmente ante la CAR.

Para el manejo de este parque se podrá combinar estrategias de compras de tierras y de participación de propiedad privada, como reservas naturales de la sociedad civil.

Igualmente, el municipio promoverá en conjunto con la CAR programas de capacitación sobre proyectos ambientales y tecnologías apropiadas para manejo de sistemas ambientales, que permitan capacitar a los residentes y propietarios de las tierras en el cambio paulatino de los usos y manejos previstos para la recuperación ambiental de estos ecosistemas y para su conversión como Parques Naturales Regionales.

ARTÍCULO 23.- COMPENSACIONES RURALES. Los propietarios de inmuebles (forestal productora) declarados como de conservación, preservación, de preservación forestal, protectora forestal e hídrica tendrán derechos a compensaciones, estas podrán realizarse mediante compensaciones: económicas, transferencias de plusvalía, transferencias de tecnología, beneficios y estímulos tributarios, acciones administrativas u otros sistemas.

El alcalde presentará a consideración del concejo municipal de Zipaquirá, en un término de doce meses, contados a partir de la vigencia del presente acuerdo, un proyecto o proyectos de acuerdo municipal, que reglamente los mecanismos que hagan viable la compensación en razón de las cargas ambientales rurales; para los propietarios de bienes rurales o inmuebles rurales, declarados como de conservación, preservación, conservación protectora forestal, e hídrica o productora forestal e hídrica; así como, la constitución de un fondo Municipal de compensación por la conservación forestal de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 24.- SISTEMA VIAL PRIMARIO DEL COMPONENTE GENERAL. El sistema vial primario del municipio está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las siguientes vías nacionales, departamentales y municipales:

Con el fin de proteger ambientalmente las zonas aledañas a las vías se establecen **Zonas de Protección Ambiental** conformadas por franjas de terreno localizadas a lado y lado de las calzadas de la vía, con los anchos que se especifican en los numerales a continuación. Estas zonas deben ser arborizadas.

1. Las Vías Nacionales (Vía Regional Principal)

- Vía Cajicá – Zipaquirá. Esta vía forma parte del Proyecto de Desarrollo Vial del Norte de la Sabana de Bogotá (DVNB), liderado por INVIAS.
- Variante a Ubaté. Esta vía también forma parte del Proyecto anterior.
- Vía Zipaquirá – Briceño. Esta vía forma parte del proyecto Briceño, Zipaquirá, Ubaté, Chiquinquirá y Barbosa, liderado por INVIAS.
- Sistema Ferroviario.

Zonas de Protección Ambiental: 15 metros a partir del borde la calzada.
Estacionamiento: Sobre bahías.

2. Las Vías Departamentales (Vía Regional Secundaria)

- Vía Tocancipá – Nemocón.
- Vía a Tabio.
- Vía a Cogua.
- Vía Zipaquirá - Pacho
- Vía a Subachoque.
- Vía a Tocancipá (Tunal - La Fuente)

Zonas de Protección Ambiental: 15 metros a partir del borde de la calzada.
Estacionamiento: Sobre Bahías

3. Las Vías Municipales (Vía de Penetración Rural)

- Variante Paisajística de interconexión municipal.
- Vía San Jorge con sus 2 variantes: 1. Caselata. 2. Puyón
- Vía Tunal
- Vía El Hornillo (Rio Frío) y las Demás que comuniquen con otros municipios.
- La vía central del Páramo de Guerrero.
- La vía de la parte oriental del Páramo.

Zonas de Protección Ambiental: 7 metros a partir del borde de la calzada, para desarrollar cualquier tipo de construcción.

4. Sistema Ferroviario

Se deben conservar los caminos férreos existentes, de manera que se integren con otros modos de transporte Franja de Protección Ambiental de 20 mts, a los lados del eje de la vía.

PARAGRAFO: Sobre estas vías no se permitirá la localización de vallas y avisos publicitarios.

ARTÍCULO 25.- SISTEMA PRIMARIO DE ABASTECIMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL COMPONENTE GENERAL. El Sistema Primario de abastecimiento y disposición final de servicios públicos domiciliarios está conformado por las grandes infraestructuras que permiten la provisión de dichos servicios, las cuales son las siguientes:

1. Sistemas de aprovisionamiento de agua potable:

- Acueducto de Galán y sus redes primarias de abastecimiento:
- Este acueducto está alimentado por el Río Frío, las quebradas la Artesa, El Clavel, y El Borrachero. Su sistema es por gravedad y tiene una capacidad de 80 lps.
- Redes de abastecimiento de la Planta Regional:
- La planta de este acueducto se localiza en el Municipio de Cogua y suministra agua a los municipios de Zipaquirá, Cogua y Nemocón. Está alimentada por el Río Neusa. Su sistema es por gravedad y tiene una capacidad de 220 lps.

2. Sistemas de conducción y tratamiento de aguas servidas:

- Sistema de alcantarillado Norte.
- Es un sistema de redes que vierten al río negro. Parte de este sistema se conecta con la Planta de Tratamiento ZIPA II, cuya entrega se realiza con tubería de 27"
- Sistema de alcantarillado Sur.

Es un sistema de redes en gres que vierten sus aguas a la quebrada La Salina. Se conecta con la planta de Tratamiento ZIPA I.

- Planta de Tratamiento ZIPA I

Es una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas, que realiza el tratamiento de las aguas servidas provenientes de la zona sur del municipio. Tiene una capacidad instalada de 132 lt/seg, para una población de 39.000 habitantes.

- Planta de Tratamiento ZIPA II.

Es una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas, que realiza el tratamiento de las aguas servidas provenientes de la zona norte del municipio. Tiene una capacidad instalada de 200 lt/seg, para una población de 50.000 habitantes.

Alrededor de cada una de estas plantas se establece una zona de Protección ambiental de 500 metros, medidos a partir del borde de cada laguna de tratamiento, la cual quedará sujeta a planes parciales de tratamiento y manejo especial que contemplen desarrollos compatibles con las condiciones del entorno y de los cuales se excluyan industrias contaminantes y vivienda.

Mediante los mecanismos adecuados se acometerán los estudios de carácter técnico y financiero conducentes a establecer los grados de contaminación ambiental, así como también para una eventual reubicación de las actuales plantas de tratamiento de aguas residuales.

3. Redes de Gas.

4. Sistemas de Conducción y Sub - estaciones Eléctricas:

- Red nacional de conducción eléctrica.
- Subestación Eléctrica La Fragueta.
- Subestación Eléctrica de la Calle 8ª , entre carreras 11 y 12.

5. Salmueroducto.

CAPÍTULO VI PATRIMONIO

ARTÍCULO 26.- PATRIMONIO URBANÍSTICO, HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO, NATURAL Y PAISAJÍSTICO. El patrimonio urbanístico, histórico, arquitectónico, natural y paisajístico del Municipio está conformado por elementos, áreas e inmuebles que deben ser conservados y preservados como testimonio de la memoria urbana, cultural e histórica del municipio. Dichas áreas e inmuebles son los siguientes, los cuales están señalados en el *Plano G-06: Patrimonio.*

1. Areas de interés urbanístico:

Forma parte de estas áreas, el Centro Histórico de Zipaquirá que fue declarado como Monumento Nacional mediante la Resolución No. 002 de 1982. En desarrollo de dicho acto administrativo, **COLCULTURA** elaboró un estudio y un proyecto de Acuerdo para reglamentar dicha área, el cual fue aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales, mediante Acta No. 5 del 18 de Julio de 1995. Sin embargo, el proyecto de Acuerdo nunca fue adoptado por el Concejo Municipal de Zipaquirá.

Para que Zipaquirá pueda afianzar su vocación funcional de **Centro de desarrollo Cultural** definida en el 0 del presente Acuerdo, es prioritario la reorganización y recuperación urbana del Centro Histórico, que le permita involucrar su potencial histórico y patrimonial al desarrollo cultural y turístico del municipio. Para lograr lo anterior, se deberá realizar un Macro - Proyecto para el Centro Histórico, que desarrolle las intervenciones urbanísticas requeridas en dicha área y complemente las disposiciones determinadas en el presente Acuerdo. La formulación y adopción del Plan Parcial que adoptará dicho macro - proyecto, estará orientada por el estudio realizado por **COLCULTURA** (hoy *Ministerio de la Cultura*) y por las directrices determinadas en el 0 del presente Acuerdo.

2. Areas de interés arqueológico:

Comprende la zona arqueológica del valle del Abra, ubicada en las Veredas de Barandillas y del Tunal, la cual fue declarada como **Zona Arqueológica de Zipaquirá**

mediante la Resolución 004 del 10 de Octubre de 1972 y delimitada mediante el Decreto 1991 Bis del 30 de Octubre de 1972. Esta zona constituye un valor histórico y cultural, ya que allí se encuentra testimonio de la vida del hombre de hace doce mil quinientos años. A.C. Igualmente, comprende el área de Pueblo Viejo, localizada contigua a los hallazgos arqueológicos. Incluye también el área arqueológica de pueblos, donde también se han realizado hallazgos.

También forman parte de las áreas de interés arqueológico los inmuebles y elementos de arqueología industrial, los cuales constituyen espacios que recuerdan la memoria de sistemas de producción pre-industrial de uno de las principales fuentes de identidad y producción minera del municipio, como lo es la sal. Estos elementos son:

- Antiguos hornos.
- Los Molinos.

Para la conservación y protección de estas áreas se prevén los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Conservación de los valores históricos, culturales y paisajísticos e investigación histórico – cultural.
- **Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya con el mantenimiento de la zona arqueológica, relacionada con los recursos naturales.
- **Usos Condicionados:** Construcciones de infraestructura de servicios y usos institucionales.
- **Usos prohibidos:** Agricultura, minería y demás que puedan atentar con la conservación histórica, ecológica y paisajística de la zona arqueológica.

3. Areas de Interés Histórico.

3.1. La Catedral de Sal:

La Catedral de Sal constituye uno de los monumentos más identificadores de la memoria histórica del municipio. Es un lugar de reconocimiento internacional y es considerada como una de las maravillas del mundo. Su construcción fue planeada en Octubre 7 de 1.950 e inaugurada el 15 de Agosto de 1954. En 1995, fue objeto de una nueva construcción, localizándose a 500 metros de distancia de la anterior y, a 58 metros por debajo de la misma, dentro de las cámaras explotadas desde 1929. Tiene aproximadamente 8.500 metros cuadrados de área bajo la superficie y más de cuatro hectáreas al aire libre.

3.2. El sector de Pueblo Viejo:

El sector de Pueblo Viejo constituye la memoria de la fundación del municipio, ya que allí se ubicaron las tribus indígenas que explotaban las minas de sal.

4. Areas de Interés Arquitectónico:

Las áreas de interés arquitectónico están conformadas por los inmuebles que constituyen testimonio de determinadas épocas de la arquitectura rural del municipio. Estos inmuebles y elementos son los siguientes:

4.1. Casas de Haciendas:

Las casas de haciendas de la Sabana de Bogotá constituyen un testimonio de la arquitectura rural y de la historia de este sector del altiplano Cundi–Boyacense. Con el objeto de preservar la memoria rural del municipio, se determinan de **Conservación Arquitectónica y Paisajística Rural** las siguientes casas de hacienda, junto con sus instalaciones aledañas (jardines, capillas, establos, pesebreras, etc.) y los elementos de cerramiento, tales como tapias pisadas, portales y demás similares, los cuales forman parte integral de la arquitectura de las casas de hacienda. Estas casas de hacienda son las siguientes:

1. Hacienda El Abra.
2. Hacienda Portón Blanco.
3. Hacienda Santa Cecilia.
4. Hacienda de la Familia Vargas.
5. Hacienda la Verbena.
6. Hacienda la Primorosa.
7. Hacienda Santa Bárbara.
8. Hacienda Neusa.
9. Hacienda El Tandil.
10. Hacienda El Pedregal.
11. Hacienda cerca de Santiago Pérez.
12. Hacienda Villa Natividad.
13. Hacienda Versalles.
14. Hacienda de la Familia Bermúdez, localizada en la Vereda de Río Frío.
15. Hacienda San Rafael, localizada en la salida a Cogua.

Para la conservación, restauración y ampliación de estos inmuebles se permite la utilización de dichas edificaciones con los siguientes usos: Casa de hacienda, adecuación arquitectónica para servicios de hospedaje, restaurantes, museos, granjas de investigación agrológica o agropecuaria, y demás similares a los anteriores.

En caso de requerirse una adecuación arquitectónica para los usos permitidos, las obras que se realicen no podrán cambiar el estilo arquitectónico ni modificar el volumen que posee la edificación y, deberán realizarse con materiales análogos a los existentes. Cuando se requiera ampliación del área de construcción existente, ésta se deberá realizar mediante edificaciones aisladas, conformando un conjunto arquitectónico armónico con el estilo de la edificación de conservación y, dicha nueva área no podrá ser superior al 50% de la actual.

En ningún caso se permiten demoliciones de las instalaciones aledañas y de los elementos de cerramiento existentes que forman parte integral de la arquitectura de las casas de hacienda.

4.2. Seminarios y otras edificaciones:

Forman parte de esta categoría los siguientes inmuebles, los cuales se determinan como de **conservación arquitectónica**:

1. Seminario Mayor.
2. Seminario del Cedro.
3. Teatro Salinas.

Para la conservación, restauración y ampliación de estos inmuebles se permiten además de los usos originales (religioso o cultural) los siguientes: adecuaciones para sedes de establecimientos educativos, lugares de hospedaje, centros de convenciones, centros culturales y demás similares a los anteriores.

Las intervenciones arquitectónicas que se requieran realizar sobre estos inmuebles con objeto de su restauración, remodelación o ampliación, deberán realizarse acordes con su tipología arquitectónica original, sin modificar sus condiciones volumétricas y realizarse con materiales análogos a los existentes.

5. Areas de Interés Natural y Paisajístico:

Está conformada por los elementos naturales y del paisaje que constituyen testimonio de los valores ecológicos y paisajísticos que caracterizan al territorio.

Se entiende por paisaje el conjunto de elementos naturales que sustenta y conforma el perfil de un territorio que, por su configuración (interrelaciones, texturas y rasgos), otorgan identidad y carácter a un contexto, determinando escenarios perceptuales.

Los elementos de interés natural y paisajístico son los siguientes:

5.1. Árboles:

Está conformado por la arborización o árboles que por su tamaño y permanencia, constituyen elementos configuradores del paisaje y del territorio, así como equilibradores ambientales.

5.2. Topografías:

Está conformado por los cerros y colinas que configuran el paisaje natural del municipio. Los cerros de la sabana se consideran como elementos estructurantes del paisaje que permiten identificar el territorio, generando patrones morfológicos de construcción histórica del paisaje y, por lo tanto deben preservarse.

5.3. Zonas de Reserva Natural:

Está conformado por el conjunto de ecosistemas que contribuyen con el equilibrio ambiental, especialmente los Páramos y Pantano Redondo.

ARTÍCULO 27.- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es el mecanismo normativo para el manejo del territorio determinado como patrimonio urbanístico, el cual corresponde a áreas con estructuras urbanas de tradición de una determinada época de la historia urbana, constituyéndose en elementos representativos del desarrollo urbano que aportan formas valiosas del urbanismo para la consolidación de la identidad y memoria urbana. Este Tratamiento se aplica para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas.

El centro histórico de la ciudad, declarado como Monumento Nacional, estará sometido al Tratamiento de Conservación Urbanística. Las normas urbanísticas aplicables a este Tratamiento serán definidas en el Plan Parcial establecido en el 0, del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 28.- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA. Es el mecanismo normativo para el manejo de los inmuebles determinados como de *Conservación Arquitectónica* ubicados en suelo urbano, los cuales forman parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad. Dichos inmuebles corresponden a edificaciones que constituyen elementos representativos de la arquitectura de determinada época, y contribuyen con la preservación de la memoria urbana. Este Tratamiento se aplica para asegurar la preservación y conservación arquitectónica de dichas edificaciones.

Las normas urbanísticas aplicables a este Tratamiento serán definidas en el Plan Parcial establecido en el 0 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 29.- COMPENSACIONES. Los propietarios de inmuebles declarados como de conservación arquitectónica tendrán derecho a compensaciones por las cargas urbanísticas derivadas del ordenamiento. Estas podrán realizarse mediante compensaciones económicas, transferencia de derechos de desarrollo y de construcción, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas.

El Alcalde presentará a consideración del Concejo Municipal de Zipaquirá, en un término de dieciocho (18) meses, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, un proyecto de Acuerdo que reglamente los mecanismos que hagan viable la compensación en razón de las cargas urbanísticas de conservación, para los propietarios de inmuebles urbanos y rurales declarados como de conservación arquitectónica, así como la constitución de un Fondo Municipal de Compensación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 49 de la Ley 388 de 1997.

TITULO III COMPONENTE URBANO DEL PLAN

CAPÍTULO VII ASPECTOS GENERALES, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO

ARTÍCULO 30.- DEFINICIÓN DEL COMPONENTE URBANO. El Componente Urbano comprende la administración del desarrollo y ocupación del espacio físico del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana, integrando políticas de mediano y corto plazo, procedimientos, instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

El Componente Urbano comprende normas urbanísticas de dos niveles jerárquicos:

1. Normas Urbanísticas Estructurales, Las cuales se determinan en los Capitulo I y II del presente Título y, tienen por tanto, una vigencia de tres (3) periodos constitucionales de la administración municipal, contados a partir del próximo periodo constitucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28, numeral 1º, de la Ley 388 de 1997.

Las normas urbanísticas estructurales prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, las cuales deben ajustarse a los contenidos de éstas sin contravenir los contenidos establecidos.

Las Normas Urbanísticas Estructurales no podrán ser modificadas con anterioridad a la vigencia establecida y su modificación solamente puede ser emprendida con motivo de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial, la cual se deberá efectuar al finalizar el periodo de vigencia del Presente Plan para adoptar el nuevo.

2. Normas Urbanísticas Generales, las cuales se determinan en los Capítulos III y subsiguientes del presente Título y, tienen por tanto, una vigencia de tres (3) periodos constitucionales de la administración municipal, contados a partir del próximo periodo constitucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28, numeral 1º, de la Ley 388 de 1997.

Estas normas no podrán ser modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo, salvo que medie una revisión total o parcial del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la Ley.

ARTÍCULO 31.- POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOBRE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO. El crecimiento y ordenamiento urbano estarán orientados por las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

1. Compactación del territorio de desarrollo urbano.

Esta política tiene como objetivo organizar el territorio para un desarrollo urbanístico controlado y organizado y se desarrollará mediante las siguientes estrategias:

- Delimitación de los perímetros urbanos y de expansión urbana.
- Definición y construcción de la infraestructura vial principal.
- Definición de piezas estratégicas de ordenamiento urbano.
- Renovación urbana y redensificación de estas áreas.

2. Descentralización de actividades urbanas.

Esta política tiene como objetivo equilibrar el territorio urbano con respecto a las áreas de servicios y de residencia. Esta política se desarrollará mediante una estrategia de definición de nuevas centralidades urbanas o polinúcleos, los cuales se delimitan acordes con el radio de acción de los diferentes equipamientos y servicios urbanos requeridos para su funcionamiento. Estas centralidades configurarán una nueva “corona interna” y, estarán articuladas por un eje vial principal, alrededor del centro existente. Cada una de ellas constituirá un nuevo polo de desarrollo de la ciudad.

3. Definición de una estructura ordenadora del espacio público:

Esta política tiene como objetivo organizar y jerarquizar la estructura de espacios urbanos de la ciudad los cuales constituyen el espacio público de encuentro ciudadano, de interrelación de sectores y de dotación de servicios a la comunidad. Su desarrollo se prevé mediante las siguientes políticas y estrategias específicas:

3.1. Estructura de espacios verdes y ambientales:

Esta política tiene como objetivo la incorporación de los elementos verdes y del paisaje dentro de la estructura urbana, la cual se desarrollará mediante una estrategia de construcción de una estructura verde, como elemento ordenador de la ciudad. Dicha estructura se configurará con la recuperación del sistema de rondas, articulándolas con los parques existentes y con los nuevos por construir. Este sistema, a su vez, se integrará con un cinturón o franja verde que rodea a la ciudad, delimitando el área urbana y la rural mediante un perímetro “construido en verde” que configura el perfil de la ciudad en la región.

3.2. Estructura de los sistemas viales, de equipamientos y de espacios urbanos representativos.

Esta política tiene como objetivo organizar la malla de espacios urbanos representativos, de manera que se conforme una estructura jerarquizada de espacios que permitan fomentar las actividades de encuentro entre los ciudadanos, así como satisfacer las necesidades colectivas de la población mediante la dotación de servicios y equipamientos urbanos requeridos. Su desarrollo se realizará mediante las siguientes estrategias:

- Relocalización y construcción de nuevos equipamientos, organizándolos como polos de desarrollo urbano, integrados a los polinúcleos y acordes con sus escalas de influencia, ya sean regionales, urbanas o zonales. Algunos de ellos se localizarán externos al área urbana, debido a los impactos urbanísticos que generan y a las necesidades requeridas para su adecuado desenvolvimiento, contando con condiciones óptimas de accesibilidad pues estarán ligados a la malla vial regional.
- Conformación de una malla de espacios públicos de encuentro: Calles, plazas, plazoletas, parques que, como ejes estructurantes, organizan los sectores definiendo ejes de actividad y recorridos urbanos para turistas y habitantes.
- Dotación y mejoramiento de equipamientos urbanos, mediante la ejecución de los siguientes proyectos: la Plaza de Mercado, el mejoramiento de la Plaza de Ferias y Matadero, El Centro de Acopio Regional y El Polideportivo Municipal.

3.3. Ordenamiento del tráfico y transporte urbano.

Esta política tiene como objetivo minimizar la congestión vial existente en el casco central del municipio, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para los habitantes. Su desarrollo se realizará mediante las siguientes estrategias:

- Construcción de una malla primaria arterial de la ciudad, integrada alrededor de una avenida circunvalar interna que se integra con la estructura vial existente y la red vial de carácter regional, nacional y departamental
- Separación del tráfico regional y de carga del sistema vial de la ciudad.
- Relocalización del terminal de transporte.
- Definición de corredores de transporte público.
- Incentivo para la utilización de la bicicleta como sistema de transporte.

4. Protección y promoción del patrimonio urbanístico, paisajístico y arquitectónico.

Esta política tiene como objetivo proteger y fortalecer los elementos forjadores de la identidad y memoria de la ciudad: el mantenimiento de las condiciones naturales de los cerros, ríos, arborización principal, conjuntos urbanísticos, y edificaciones arquitectónicas, así como potenciar uno de los componentes que más atraen el turismo al municipio. Su desarrollo se realizará mediante una estrategia de Macro Proyecto para el Centro Histórico, establecido en el 0 del presente Acuerdo.

5. Ampliación de la cobertura de servicios públicos domiciliarios en las áreas urbanas y de expansión urbana.

Esta política tiene como objetivo mejorar las condiciones de prestación de servicios actuales, así como prever las infraestructuras requeridas para la dotación de servicios de las nuevas áreas de expansión. Igualmente, tiene como objetivo contribuir con la descontaminación del Río Bogotá. Su desarrollo se prevé mediante la estrategia de realización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el cual comprenderá los siguientes aspectos:

- Manejo y control de aguas lluvias.
- Manejo de aguas residuales domésticas.
- Tratamiento de aguas residuales.

ARTÍCULO 32.- ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Para el Municipio de Zipaquirá es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados para suplir los déficits internos del municipio. Para el logro de dicho propósito, se requiere el establecimiento de una política acompañada de estrategias que permitan determinar el manejo del suelo y las condiciones urbanísticas que requieren este tipo de desarrollos.

Esta política exige un control y manejo cuidadoso que evite convertirse en un factor de crecimiento desordenado y desbordado del municipio, en el evento que dichos programas sean utilizados para suplir la demanda habitacional de los estratos de menores recursos de la ciudad de Bogotá.

El objetivo principal de esta política es prever mejores condiciones de calidad de vida para los usuarios de este tipo de vivienda que, para efectos del presente Acuerdo, se entiende por Vivienda de Interés Social aquella destinada a dar habitación a la población más pobre del municipio y que está sujeta a las disposiciones establecidas por el gobierno nacional.

De conformidad con los análisis realizados, a nivel interno, el municipio cuenta actualmente con un déficit de vivienda de interés social de 4.000 soluciones. Igualmente, cuenta con barrios en condiciones marginales, o asentados en zonas de riesgo no mitigables, que requieren de acciones urgentes que permitan mejorar las condiciones de vida de la población más necesitada.

En el mediano plazo que regirá en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, el municipio orientará sus acciones para favorecer, facilitar y promover la vivienda de interés social mediante las siguientes estrategias:

- Promoción y ejecución prioritaria de programas de mejoramiento integral.
- Reubicación de asentamientos ubicados en zonas de riesgo no mitigables.
- Determinación de suelos para la ubicación de nuevos desarrollos de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 33.- ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Esta estrategia tiene como objetivo mejorar las condiciones del entorno urbano y del espacio público, de asentamientos que se encuentran en estado marginal, con el fin de rescatar condiciones de habitabilidad para sus habitantes e integrar los desarrollos a la estructura urbana de la ciudad.

Para el desarrollo de esta estrategia se prevén las siguientes acciones:

1. Elaboración de Planes Parciales de Mejoramiento Integral, los cuales se orientarán por las directrices establecidas en el ARTÍCULO 36. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES, del presente Acuerdo.
2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permitan unificar los recursos provenientes de la participación en plusvalías, del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Zipaquirá, de los subsidios del gobierno nacional, de créditos del sector financiero y cooperativo para el desarrollo del programa de mejoramiento de vivienda con participación de oferentes de asistencia técnica, etc..

ARTÍCULO 34.- ESTRATEGIA PARA LA REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS UBICADOS EN ZONAS DE AMENAZAS NATURALES NO MITIGABLES. Esta estrategia tiene como objetivo mejorar las condiciones de subnormalidad que presentan asentamientos humanos ubicados en zonas de amenazas naturales no mitigables, señaladas en el *Plano G-04 B: Zonas de Amenazas Naturales - Urbano y Rural*, y sustentadas por diferentes informes de Entidades Oficiales de carácter nacional, que evidencian las graves condiciones de amenaza en que se encuentran dichos asentamientos.

Para su desarrollo se prevén las siguientes acciones prioritarias:

1. Formulación de un programa de reubicación de asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo no mitigables, el cual debe contener al menos lo siguiente:
 - Levantamiento del diagnóstico socioeconómico de los hogares que se encuentran localizados en los asentamientos ubicados en las zonas de riesgo.
 - Actualización catastral de los predios de la zona a reubicar, estableciendo su estado en cuanto a la propiedad, las viviendas y sus materiales, los servicios públicos y en general el entorno de las mismas.
 - Negociación directa del Municipio con los hogares que se debe reubicar.
 - Identificación de ofertas de vivienda y tipos de selección.
 - Presentación de alternativas a los hogares, indicándoles las características físicas, de servicios públicos, infraestructura vial y comunitaria, costos, posibilidades de financiación.
2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permita reunir y unificar los recursos provenientes de la participación en plusvalía, de títulos de derechos de adicionales de construcción y desarrollo, de fondos de compensación obtenidos por transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de pagos por multas urbanísticas, del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Zipaquirá, de subsidios familiares de vivienda, de subsidios provenientes del Gobierno Nacional, de créditos complementarios del sector cooperativo, etc..

3. Para los proyectos de reubicación de los hogares localizados en zonas de riesgo, el Municipio podrá adquirir los inmuebles, utilizando el procedimiento de expropiación por vía administrativa, previsto en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO.- Sin perjuicio del estricto cumplimiento de las diversas etapas de la estrategia diseñada en este artículo, a la reubicación de los asentamientos humanos que se encuentren en zonas de amenazas o riesgos, precederá el lleno de los siguientes requisitos :

a) Realización de un estudio técnico completo orientado a establecer la factibilidad de alternativas o soluciones que sustituyan total o parcialmente el respectivo proyecto de reubicación, o que por lo menos atenué sus efectos socioeconómicos.

Este trabajo deberá llevarse a cabo con la celeridad y oportunidad indispensable para que los costos del programa de reubicación se minimicen.

b) Apropiación, debidamente certificada por la Secretaría de Hacienda Municipal sin perjuicio de otras fuentes de financiación, de una partida en el presupuesto Municipal para cubrir los costos del programa de reubicación, con base en estimativos que deberán calcularse al tiempo del levantamiento del censo de las propiedades afectadas y de los damnificados, en los términos previstos en el numeral 1 de este artículo.

Expedición, en cada caso de reubicación, del Acuerdo o de los Acuerdos correspondientes por el H. Concejo Municipal, Corporación ésta a cuya disposición pondrá la Alcaldía todos los elementos de juicio resultantes de la pertinente investigación preliminar y el consiguiente análisis de sus conclusiones.

ARTÍCULO 35.- ESTRATEGIA PARA LA DETERMINACIÓN DE SUELOS PARA NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Esta estrategia tiene como objetivo prever terrenos aptos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que prioritariamente suplan los déficits existentes para la población originaria del municipio.

Para su desarrollo se prevén las siguientes acciones:

1. Determinación de porcentajes de terreno clasificado como Suelo de Expansión Urbana, localizado en las Areas Morfológicas Homogéneas, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social. Se adecuarán de acuerdo al Plan Parcial.

2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permitan la participación de Entidades Nacionales para la obtención de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social. Igualmente, dicha estrategia deberá contemplar la unificación de los recursos Municipales provenientes del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio Zipaquirá, con los nuevos recursos que podrá obtener el municipio mediante el cobro de la participación en plusvalía.

3. Para el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda nueva de interés social, el Municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo conjunto

el sector privado y con comunidades organizadas. Para la compra de dichos terrenos, se podrán destinar los recursos provenientes del cobro de plusvalías.

CAPÍTULO VIII

NORMAS ESTRUCTURALES DEL COMPONENTE URBANO.

ARTÍCULO 36. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES

Con el objeto de profundizar y complementar las disposiciones de ordenamiento establecidas en el presente Acuerdo, se ha determinado la necesidad de realizar Planes Parciales para el desarrollo de intervenciones y actuaciones urbanísticas en diferentes sectores de la ciudad, los cuales se enuncian a continuación con sus respectivas directrices para su formulación.

De conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997, se entiende por Planes Parciales “los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para las áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas dentro del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales...”

Planes Parciales de Mejoramiento Integral.

Las acciones de mejoramiento de entorno y de viviendas, se definirán mediante planes parciales de Mejoramiento Integral.

La elaboración de dichos planes, se orientará por las siguientes directrices:

1. La propuesta de Mejoramiento deberá contemplar como mínimos las siguientes acciones:

1.1. Espacio Público: Pavimentación y arborización de vías vehiculares y peatonales.

- * Creación de parques locales, cumpliendo con la proporción determinada de cesiones obligatorias verdes, de conformidad con lo determinado en el presente Acuerdo.
- * Dotación de inmobiliario y arborización de parques locales (existentes y nuevos)

1.2. Servicios Públicos:

- * Espacio Público: Pavimentación y arborización de vías vehiculares y peatonales.
- * Dotación de alumbrado público
- * Dotación de Teléfonos públicos

1.3. Equipamiento comunitario:

- * Construcción de equipamientos asistenciales, de salud y educativos.

2. Definición de mecanismos e instrumentos de gestión.

3. Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanísticas, si es el caso

Planes Parciales de Desarrollo para las áreas clasificadas como Suelo de Expansión.

Para el desarrollo de las áreas de expansión se exige la elaboración y aprobación de Planes Parciales, cuyas directrices para su formulación son las siguientes:

- El ámbito espacial del Plan Parcial debe coincidir con la delimitación de las Areas Morfológicas Homogéneas determinadas en el 0, del presente Acuerdo.
- El uso predominante, así como las características urbanísticas tales como densidades máximas e índices urbanísticos promedios, sistemas de espacio público deben corresponder a los asignados para el Area Morfológica Homogénea que se desarrollará mediante la formulación del plan Parcial.
- Se deberán desarrollar los siguientes lineamientos ambientales:

Las zonas que presenten elementos y cuerpos hídricos deberán dejar una ronda de 30 metros, a lado y lado del cauce del cuerpo hídrico. Estas zonas deberán ser manejadas con senderos peatonales, amoblamiento urbano (iluminación, señalización, canecas) y zonas verdes arborizadas.

PARÁGRAFO 1º: El proceso de formulación y aprobación de los Planes Parciales se realizará de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

El contenido de los Planes Parciales debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 19º de la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

PARÁGRAFO 2º: Además de los sectores enunciados anteriormente, se podrán realizar Planes Parciales en otros sectores de la ciudad y, podrán ser propuestos por iniciativa de la Administración Municipal, o en su defecto, por los propietarios e interesados en las zonas.

PARÁGRAFO 3º: Las rondas de quebrada en zonas consolidadas urbanísticamente que estén afectadas o no por construcciones deberán prever un aislamiento de cuatro (4) metros conformados así : dos (2) metros de protección ambiental y dos (2) metros de ronda.

ARTÍCULO 37.- CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Las actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción se podrán realizar mediante Unidades de Actuación Urbanística. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, se entiende como Unidad de Actuación Urbanística “el área conformada por uno (1) o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de cargas y beneficios”.

A continuación se definen los criterios y lineamientos que se deben tener en cuenta para su ejecución:

- El área mínima de la Unidad de Actuación Urbanística, será determinada por el Plan parcial del área respectiva, de manera que se pueda asegurar la ejecución racional

de las obras de infraestructura de servicios públicos, así como, garantizar la incorporación al desarrollo urbano de un "fragmento de ciudad" con equipamientos completos a escala local.

- El desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística implica una gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman el ámbito espacial. Dicha gestión se puede realizar mediante mecanismos de **reajuste de tierras** o **cooperación entre partícipes**.

CAPÍTULO IX SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO. - COMPONENTE URBANO.-

ARTÍCULO 38.- DEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con la Ley 09 de 1989 se entiende por espacio público "el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así constituyen el Espacio Público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de obras de interés público, y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o disfrute colectivo."

ARTÍCULO 39.- COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO. El sistema del Espacio Público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes componentes:

1. Sistema Vial.
2. Sistema Verde.
3. Sistema de Equipamientos.
4. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.

ARTÍCULO 40.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL DEL COMPONENTE URBANO. Se entiende por Sistema Vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores de la ciudad, así como su conexión con las áreas rurales y la región.

Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento

específico que se establece para los perfiles viales que, además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización y el espacio para circulación de bicicletas, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad.

ARTÍCULO 41.- CLASIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES VIALES. Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:

1. **Vías Arteriales.** Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.
2. **Vías Zonales.** Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores de la ciudad.
3. **Vías Locales.** Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala local de un barrio, asegurando el acceso a los diferentes inmuebles que conforman dicho barrio.

PARÁGRAFO 1º : Las franjas o zonas de terreno requeridas para la construcción de vías Arteriales y zonales señaladas en el Título III, Capítulo 9º, Artículo 42 del presente Acuerdo, no podrán ser desarrolladas por los propietarios por tres periodos constitucionales contados desde el momento en que se registren las afectaciones según lo dispuesto en el artículo 37 de la ley 9a de 1.989. Estas franjas serán adquiridas por el Municipio de conformidad con los procedimientos establecidos en la Ley 388 de 1.997 y el respectivo trazado de la vía deberá definirlo dentro de los 3 meses siguientes a la fecha en que lo solicitaren por escrito los interesados.

El propietario que se propusiese acometer un desarrollo en los terrenos de la zona de influencia de la futura vía, podrá construir con sus propios recursos el tramo comprendido dentro de sus linderos, sujetándose a las especificaciones de la misma y previa autorización de las autoridades competentes. La construcción de dicho tramo dará origen a una negociación entre el Municipio y el constructor, a efecto de establecer las retribuciones y compensaciones entre las partes a que hubiese lugar. En ningún caso el Municipio podrá exigir a los propietarios la construcción de vías Arteriales o Zonales.

PARÁGRAFO 2º : Las vías locales son de obligatoria construcción; por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas que sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, se prevén en los respectivos perfiles determinados.

Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al municipio, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 42.- DETERMINACIÓN DEL SISTEMA VIAL ARTERIAL Y ZONAL DE LA ESTRUCTURA URBANA. El Sistema Vial Arterial y Zonal de la ciudad está determinado de acuerdo con la jerarquía de las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad, la cual se refleja en las características urbanísticas que poseen los

elementos que las conforman. Dicho Sistema se encuentra señalado en el *Plano U-01B - Estructura Vial Urbana*, y es el siguiente:

1. Vía Nacional Circunvalar de carácter regional: Corresponde a la Vía nacional – Troncal, cuyo perfil se encuentra señalado en el *Plano U-01B-a*.

2. Anillo perimetral interno: Constituye la principal avenida sobre la cual se organiza y distribuye el sistema de circulación de las áreas de expansión urbana e interconecta a la ciudad con la región. Su perfil está conformado por amplios andenes y copiosa arborización, lo que constituirá el principal espacio público representativo de la ciudad. Esta conformada por dos sectores con diferentes diseños de perfiles, señalados en el *Plano U-01B-b*. Dichos sectores son los siguientes:

2.1. Avenida Alameda del Zipa.

2.2. Variante paisajística de interconexión Municipal a Pacho.

3. Vías de acceso: Corresponde a las vías que realizan la conexión regional con la ciudad. Sus perfiles están señalados en el *Plano U-01B-c1 y Plano U-01B-c2* y, estas vías son las siguientes:

3.1. Vía de Cajicá a Zipaquirá.

3.2. Vía de Briceño a Zipaquirá. (Calle 4ª).

3.3. Vía de Tocancipá a Zipaquirá. (Calle 8ª).

3.4. Vía de Cogua a Zipaquirá. (Carrera 7ª).

3.5. Vía de Nemocón a Zipaquirá.

3.6. Vía de Pacho a Zipaquirá.

3.7. Vía de Tabio a Zipaquirá.

4. Vías Urbanas: Corresponden a vías zonales que integran diferentes sectores de la ciudad. Sus perfiles están señalados en el *Plano U-01B-d* y, estas vías son las siguientes:

4.1 Avenida Carrera 15. Corresponde al tramo comprendido entre el Anillo Perimetral hasta la calle 8ª.

4.2 Avenida Industrial. Corresponde al tramo comprendido entre la Vía Zipaquirá - Cajicá hasta encontrar la calle 8ª

4.3 Calle 7ª. Corresponde al tramo comprendido entre el Paseo del Ferrocarril hasta la Avenida Industrial.

4.4 Calle 29. Corresponde al tramo comprendido entre la vía a Cogua hasta la calle 8ª.

4.5 Calle 8ª. Corresponde al tramo comprendido entre el Paseo del Ferrocarril hasta la vía de salida a Pacho.

4.6 Avenida San Juanito. Corresponde al tramo comprendido entre el hospital hasta el barrio Los Coclíes.

4.7 Carrera 10ª. Corresponde al tramo comprendido entre la Calle 1ª , paralela a la Diagonal 20 a empatare con la Carrera 7ª Vía a Cogua.

4.8 Calle 1ª. Corresponde al tramo comprendido entre el Retén hasta la entrada a Salinas.

- 4.9 Calle 6a Corresponde al tramo comprendido entre la Avenida 15 en la Urbanización Algarra III, hasta la Avenida Industrial.
- 4.10 Cra 22 Corresponde al tramo comprendido entre la Calle 1ª en el Barrio Julio Caro hasta la Calle 26 Urbanización La Esperanza.
- 4.11 Calle 7 de la Carrera 12 a la Avenida Industrial.
- 4.12 Diagonal 21 desde la Carrera 7ª Vía a Cogua hasta el sitio denominado El Chorro, Barrio Los Coclies
- 4.13 Calle 22 desde la Carrera 7ª hasta la Transversal 2F Urbanización La Libertad a conectarse con el Barrio Los Coclles.

5. Intersecciones viales. Corresponden a los puntos de interconexión de vías con gran capacidad de tráfico, requiriendo la realización de intersecciones a desnivel. El diseño de estos elementos está señalado en el **Plano U-01B** y, son los siguientes:

- 5.1. Entre la Vía Cajicá – Bogotá y la Circunvalar Regional.
- 5.2. Entre la Circunvalar Regional y la Vía a Briceño.
- 5.3. Entre la Circunvalar Regional y la Vía a Nemocón.

6. Rotondas. Corresponden a los puntos de intersección de vías urbanas que requieren la realización de interconectores viales mediante rotondas, conformando espacios urbanos representativos que estructuran el territorio. El diseño de sus plantas y perfiles está señalado en el **Plano U-01B** y, estas rotondas son las siguientes:

- 6.1. Entre la Vía a Cajicá – Bogotá y la Alameda del Zipa.
- 6.2. Entre la Alameda del Zipa y la Vía a Nemocón (calle 8ª).
- 6.3. Entre la Alameda del Zipa y la Vía a Cogua.

7. Estacionamientos. Corresponden a espacios públicos destinados a suplir las necesidades de diferentes tipos de estacionamiento en la ciudad y, son los siguientes:

- 7.1. De carga.
- 7.2. De vehículos privados.
- 7.3. De Vehículos Públicos
- 7.4. De Estacionamientos Férreos.

PARÁGRAFO 1º: La clasificación o categorización de las Vías Urbanas, cualquiera que sea su denominación se sujetará a lo establecido en el Código Nacional de Tránsito.

PARÁGRAFO 2º: El Alcalde Municipal queda facultado para que, dentro de los 18 meses siguientes a la fecha inicial de vigencia del presente Acuerdo y con el previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación, introduzca al sistema vial de que trata éste artículo los ajustes necesarios para armonizarlo con las previsiones del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado contenido en los Acuerdos vigentes en la fecha en que entre a regir el presente.

ARTÍCULO 43.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. Se entiende por Sistema de Transporte el conjunto de medios vehiculares que permiten la movilización colectiva de pasajeros dentro de contextos intermunicipales, regionales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades urbanas. Estos sistemas

exigen infraestructuras viales apropiadas y facilitan la interrelación funcional de la ciudad, al interior y exterior de su contexto.

ARTÍCULO 44.- CLASIFICACIÓN DE MODOS DE TRANSPORTE. Los modos de transporte se clasifican de la siguiente manera:

- 1. Sistema de tren de cercanías.
- 2. Sistema de ciclorutas.
- 3. Sistema de transporte de carga.
- 4. Sistema de transporte intermunicipal.
- 5. Sistema de transporte municipal.

ARTÍCULO 45.- TERMINALES DE TRANSPORTE. Las terminales de transporte constituyen espacios urbanos que organizan la movilización de pasajeros en diferentes modos de transporte y, son las siguientes:

- 1. Estación del tren.
- 2. Terminal de transporte público intermunicipal e interdepartamental. Dará servicio de transporte a los municipios del entorno regional de Zipaquirá.
- 3. Terminal de Carga Férrea en el Distrito Agropecuario- Industrial e Industrial

ARTÍCULO 46.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA VERDE URBANO. Se entiende por Sistema Verde el conjunto de espacios recreativos y de encuentro ciudadano, así como los elementos naturales y del paisaje, los cuales constituyen una estructura urbana de espacios verdes de uso público.

ARTÍCULO 47.- DETERMINACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO. De conformidad con lo determinado en el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998, se cuenta con 6.817.991 metros cuadrados de espacio público efectivo, para una población urbana proyectada de 132.761 habitantes, durante la vigencia del presente Plan de ordenamiento Territorial, implicando un índice de 51.36 M2/Habitante.

El espacio público efectivo esta conformado por dos tipos de áreas, las cuales se relacionan en las Tablas a continuación, implicando una distribución del espacio público efectivo en 9.64 M2/habitante para áreas de encuentro y de recreación activa y en 41.72 M2/habitante para áreas de protección ambiental.

1. AREAS DE ENCUENTRO Y DE RECREACIÓN ACTIVA:	TOTAL DE M2	M2/HABITANTE
1.1. AREAS VERDES EXISTENTES.	122.785,00	
1.2. AREAS RECREATIVAS PROPUESTA	189.261,27	
1.3. ALAMEDA DEL ZIPA.	129.610,50	
1.4. CESIONES VERDES OBLIGATORIAS	837.500,00	
SUB TOTAL	1.279156,77	9.64

AREAS DE PROTECCIÓN AM BIENTAL	TOTAL DE M2	M2/HABITANTE
1.5. AREAS DE CINTURON VERDE.	2.529.990,40	
1.6. AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LAGUNAS DE OXIDACIÓN	2.557.110,14	
1.7. RONDAS DE RÍOS Y QUEBRADAS	431.733,90	
SUB TOTAL	5.538.834,44	41.72
TOTAL (1+2)	6.817.991,21	51.36

ARTÍCULO 48.- COMPONENTES DEL SISTEMA VERDE.El Sistema Verde zonal y local se conforma mediante los siguientes espacios y elementos, los cuales se encuentran señalados en el *Plano U-01-A: Estructura Verde*:

1. Estructura arbórea principal: Está conformada por árboles de gran tamaño, los cuales constituyen una estructura de masas y espacios verdes y, requieren ser conservados y preservados como elementos configuradores del espacio público.

2. Cinturón Verde: Está constituido por una franja de terreno arborizada que bordea al casco urbano, estableciendo un límite entre lo urbano y lo rural. Los usos diferentes a los forestales permitidos en dicha franja se deberán desarrollar con una ocupación máxima del 20% del área neta urbanizable y, el resto del terreno deberá ser arborizado mediante vegetación de porte alto.

3. Ejes Paisajísticos Estructurales. Corresponde a vías urbanas que presentan tratamientos paisajísticos especiales, mediante arborización frondosa, ciclorutas y andenes amplios, constituyéndose en espacios urbanos paisajísticos que estructuran el tejido urbano de la ciudad. Estos ejes son los siguientes:

- 3.1. Alameda del Zipa.
- 3.2. Paseo del Ferrocarril.
- 3.3. Vías de acceso a la ciudad.

4. Sistema de parques: Corresponden a espacios públicos destinados a la recreación y el encuentro ciudadano de los habitantes y visitantes de la ciudad. Este sistema está clasificado de acuerdo con la jerarquía urbana establecida por el radio de acción ejercido dentro del contexto urbano y, son los siguientes:

- 4.1. Parques a escala urbana:
 - 4.1.1. Parque Central. Localizado en la antigua Plaza de ferias.
 - 4.1.2. Parque ecológico El Mirador
 - 4.1.3. Parque recreacional Villa Deportiva.
 - 4.1.4. Parque Salinas.
- 4.2. Parques a escala zonal:
 - 4.2.1. Parque Polinúcleo 1.
 - 4.2.2. Parque polinúcleo 2.

4.2.3. Parque polinúcleo 3.

5. Sistema de rondas o “Hilos Verdes”. Este sistema está conformado por las rondas de los elementos hídricos que bañan el territorio, las cuales deben ser tratadas como espacios verdes y arborizados. Las rondas de estos elementos hídricos estarán conformadas por franjas de terreno cuyas dimensiones serán definidas mediante **Programas para Protección de Rondas**, los cuales serán desarrollados por el Municipio, siguiendo los lineamientos que se determinan en el TITULO III, CAPITULO IX, 0

Estos elementos hídricos son los siguientes:

- 5.1. Quebrada El Gavilán.
- 5.2. Desagüe de salinas.
- 5.3. Quebrada El Hospital.
- 5.4. Quebrada Los Coclíes.
- 5.5. Quebrada Careperro.
- 5.6. Quebrada La Tibia.
- 5.7. Quebrada El Amoladero, Arteza.
- 5.8. Río Negro.

ARTÍCULO 49.- PROGRAMAS DE PROTECCIÓN DE LAS RONDAS

Con el fin de establecer acciones conducentes al manejo de las rondas en el área urbana construida se establece un **Programa de Protección de las Rondas** el cual será desarrollado por el municipio, siguiendo los siguientes lineamientos:

- Recuperación de cauces naturales.
- Recuperación y delimitación de rondas como espacio público, para lo cual, en las zonas urbanas construidas, se definirá dicha ronda de conformidad con un estudio específico sobre las áreas de inundación de los elementos hídricos. Los asentamientos ubicados en dichas áreas serán objeto de reubicación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 17º del presente Acuerdo.
- Conformación de los “Hilos Verdes”, los cuales corresponden a las rondas y estarán conformados por senderos peatonales, amoblamiento urbano (iluminación, canecas, señalización) y zonas verdes arborizadas.

ARTÍCULO 50.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANO. Se entiende por Sistema de Equipamientos el conjunto de espacios y construcciones de uso público o privado, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, etc. requeridas por una comunidad.

ARTÍCULO 51.- CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera:

1. Equipamientos Asistenciales: Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, ancianatos, entre otros.

2. Equipamientos Educativos. Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, universidades, entre otros.

3. Equipamientos Culturales. Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios, entre otros.

4. Equipamientos Administrativos y de seguridad. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana, tales como, sedes de entidades gubernamentales, notarías, estaciones y subestaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, cárceles, estaciones de bomberos, entre otros.

5. Equipamientos Recreativos y Deportivos. Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo u ocio y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas, entre otros.

6. Equipamientos Religiosos y de Culto. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos, entre otros.

7. Equipamientos de Abastecimiento. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía de la ciudad, tales como plazas de mercado, centros de abasto, centros de acopio, entre otros.

8. Equipamientos de Servicios urbanos Especiales. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como cementerios, terminales de transporte, entre otros.

ARTÍCULO 52. DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS. De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se organizan en los siguientes cuatro niveles:

1. Regionales. Pertenecen a este nivel las edificaciones con cobertura regional, que atienden y satisfacen las necesidades colectivas de varios municipios.

2. Urbanos. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que en ella habita.

3. Zonales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal.

4. Barriales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren a un barrio de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por la comunidad residente y trabajadora en dicho barrio de la ciudad.

ARTÍCULO 53.- ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS REGIONALES, URBANOS Y DE ESPACIOS REPRESENTATIVOS. La estructura de equipamientos Regionales, Urbanos y de espacios representativos está conformada por los siguientes elementos existentes y propuestos, los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio urbano y de expansión urbana, con el fin de satisfacer las necesidades y atenciones de servicios urbanos requeridos por la población. Esta estructura de equipamientos está señalada el *Plano U-01C: Estructura de Equipamientos Urbanos* y es la siguiente:

1. Equipamientos Asistenciales:

- Centro Hospitalario.

2. Equipamientos Educativos.

- Centro de Formación Tecnológica y Biblioteca.
- Centro Universitario.

3. Equipamientos Culturales:

- Centro Administrativo y Cultural.

4. Equipamientos Administrativos y de seguridad.

- Centro penitenciario.

5. Equipamientos Recreativos y Deportivos.

- Parque central.
- Parque de los cerros Nor Occidentales – Concha Acústica.

6. Equipamientos De Culto.

7. Equipamientos De Abastecimiento.

- Plaza de mercado.
- Centro de Acopio.
- Plaza de Ferias. Frigorífico o Planta de Sacrificio Animal

8. Equipamientos de Servicios urbanos Especiales.

- Terminal de transporte.
- Cementerio.

PARÁGRAFO 1º: Los terrenos para la construcción de nuevos equipamientos correspondientes a los niveles de cobertura regional, urbano y zonal, serán adquiridos por las Entidades Municipales, Departamentales, Nacionales o Regionales encargadas de la construcción de los mismos, para lo cual seguirán los procedimientos de adquisición de dichos inmuebles, establecidos en los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y en las normas que los modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO 2º: Los Equipamientos correspondientes al nivel de cobertura local, serán ejecutados por el urbanizador responsable y cedidos al Municipio siguiendo el procedimiento establecido en el Artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 54.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS.

Se entiende por Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios el conjunto de infraestructura de redes e instalaciones complementarias requeridas para la dotación y prestación de servicios acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telefonía, recolección de basuras y barrido de calles y, necesarias para el desenvolvimiento de las actividades urbanas permitidas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 55.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL COMPONENTE URBANO. Las infraestructuras maestras y zonales de Servicios Públicos Domiciliarios para las áreas clasificadas como suelo urbano y de expansión urbana, son las siguientes y se encuentran señalados en el *Plano U-02 A: Infraestructura de Servicios públicos Domiciliarios.*

1. Acueducto

Zipaquirá cuenta con ocho (8) sistemas de acueducto, de los cuales cinco (5) cuentan con sistemas de tratamiento completo y tres (3) no tienen tratamiento. Estos sistemas son los siguientes:

1.1. Acueducto Regional de Zipaquirá, Nemocón y Cogua. Es un sistema por gravedad que cubre las zonas media y baja del casco urbano del municipio. La fuente de abastecimiento es el Embalse del Neusa, captando las aguas del Río Neusa. La planta tiene una capacidad de diseño de 283 LPS, y su capacidad de operación es de 233 LPS, enviando para Zipaquirá entre 120 y 125 LPS. La conducción de agua potable es de 14" en AC y PVC. La distribución matriz se realiza con redes principales de 10", 14", 8", y 6" en asbesto cemento.

1.2. Acueducto de Galán: Es un sistema por gravedad, que cubre las zonas altas del municipio de Zipaquirá. Se abastece de las aguas del Río Frío y de las Quebradas La Artesa, El Borrachero, El Clavel y La Hoya. Tiene una capacidad de tratamiento de 80 LPS.

1.3. Acueducto Rincón de Barandillas – Sector Oriental -. Es un sistema por bombeo, que abastece al barrio Rincón de Barandillas, sector oriental. El caudal de tratamiento y abastecimiento es de 10 LPS. La técnica de tratamiento es convencional y su fuente es un pozo profundo. El acueducto es operado y administrado por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá (EAAAZ).

1.4. Acueducto Rincón de Barandillas - Sector Occidental: Es un sistema por bombeo, que abastece al Barrio El Rincón de Barandillas, sector occidental y algunas viviendas de la Vereda de barandillas. El caudal de tratamiento y abastecimiento es de 10 LPS. La técnica es de tratamiento convencional y su fuente es un pozo profundo. Es un acueducto de carácter privado.

1.5. Acueducto Bosques de Silecia: Es un sistema por gravedad, que abastece la zona del Barrio Bosques de Silecia. El caudal de tratamiento y suministro es de 8 LPS. Tiene un tratamiento para agua potable completo. La fuente de abastecimiento es un reservorio de agua de la Quebrada San Antonio.

1.6. Acueducto Bolívar 83: Es un sistema por gravedad que no tiene tratamiento completo, realizándose únicamente para la desinfección. Su caudal de tratamiento es entre 5 y 6 LPS. Este acueducto abastece al Barrio Bolívar 83.

1.7. Acueducto Cocliés: Es un sistema por gravedad, cuyo tratamiento es incompleto. Su caudal de tratamiento es entre 5 y 6 LPS. Su fuente de abastecimiento es la Quebrada San Antonio. Cubre al Barrio Los Cocliés.

1.8. Acueducto San Miguel: Es un sistema por bombeo, cuyo tratamiento es incompleto y su agua es cruda. Abastece al barrio San Miguel. La fuente es un pozo profundo, ubicado en el centro del barrio

Para el abastecimiento de los nuevos desarrollos se prevé la ampliación de la planta de Tratamiento Regional. El caudal total de tratamiento para Zipaquirá será de 150 LPS. La conducción se realizará en una tubería de 16” hasta un tanque nuevo proyectado cerca al tanque de San Antonio.

Este sistema abastecerá las áreas de expansión determinadas en el presente Plan. Las redes de distribución serán definidas conceptualmente de acuerdo con las características de demanda total y sectorizada de las áreas de expansión, de conformidad con la siguiente Tabla de Demanda de Agua por Areas Morfológicas Homogéneas:

AREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA.		DEMANDA. LPS
1.	CENTRO	0.00
2	SAN JUANITO	5.71
3	LA ESMERALDA	1.78
4	SAN RAFAEL	6.03
5	SANTA ISABEL	20.72
6	LA PAZ	8.69
7	ALGARRA	9.95
8	LAS VILLAS	33.65
9	LA FRAGUITA	4.00
10	PORTACHUELO	24.96
TOTAL		115.49

2. Alcantarillado.

El sistema de alcantarillado del Municipio de Zipaquirá es combinado, y sus aguas son vertidas a los cuerpos de agua corriente, como son las quebradas del Amoladero, Gavilán y el Río Susaguá.

El sistema de alcantarillado drena bajo dos condiciones, dividiéndose en los siguientes dos sectores:

2.1. Sector Norte: Consiste en un sistema de redes que vierten sobre el Río Negro. Parte de este sistema se conecta con la Planta de tratamiento de aguas residuales ZIPA II, cuya entrega se realiza en tubería de 27”.

2.2. Sector Sur: Es un sistema de redes en gres que vierten sus aguas a la Quebrada La Salina. El emisario final inicia en el barrio Julio Caro y termina en la Planta de tratamiento de aguas residuales ZIPA I.

El tratamiento de las aguas servidas domésticas del Municipio se realiza en las Plantas de tratamiento ZIPA I y ZIPA II, cuyo desarrollo está enmarcado dentro del Plan de Control de Vertimientos contaminantes sobre el Río Bogotá, convenio realizado entre la CAR y el BID, el cual también incluye las obras de pre - tratamiento de aguas de los

mataderos municipales y disposición de basuras en los diferentes municipios de la jurisdicción 2.

Para el año 2010, el caudal de agua potable requerido será de 326.79 LPS, con un retorno del 85%, lo que implica una demanda de la capacidad de las plantas de tratamiento de aguas residuales de 278 LPS, sin copar la capacidad total de las plantas. Sin embargo, para realizar un tratamiento efectivo de las plantas de tratamiento es necesario la preparación de las aguas residuales industriales, como mataderos, lecheras, etc., e implementar la parte final del tratamiento como son las lagunas de maduración.

Para la operación futura del sistema de alcantarillado se implementarán diseños de alcantarillado, los cuales se regirán por los siguientes parámetros:

- Inventario de redes de alcantarillado con sus áreas de drenaje y determinación específica de la capacidad actual del drenaje.
- Normatividad sobre el sistema separado de aguas residuales y aguas lluvias para los proyectos nuevos.
- Optimización de las redes existentes de aguas residuales por gravedad, conectadas a las plantas de tratamiento, con su respectivo control de vertimientos a cuerpos de agua pluvial. No se permitirán drenajes por bombeo dentro de las áreas de expansión.
- No se permite la conexión por bombeo de zonas ubicadas por fuera del perímetro sanitario de las plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Se deberá realizar la protección de canales de aguas lluvias, así como la recuperación de cauces naturales de las rondas que han sido ocupadas con construcciones.

MANEJO DE AGUAS INDUSTRIALES

El manejo de aguas residuales industriales debe integrarse con la estrategia de manejo de residuos y de emisiones atmosféricas del efecto Burbuja, en el que la industria elabora una estrategia para el manejo de cualquier tipo de emisión al medio circundante, garantizando el control de su impacto a corto, mediano y largo plazo sobre los componentes del medio ambiente.

El principio fundamental del manejo de aguas industriales es el control en la generación de aguas altamente contaminada con materiales corrosivos, radioactivos o que tengan implicaciones sobre el medio ambiente. De igual manera, debe controlarse su temperatura y determinar los sitios de descarga luego de realizar el tratamiento respectivo.

La secuencia general para el manejo ambiental de residuos industriales debe Ser:

- Elaborar el estudio ambiental para el manejo de aguas industriales como propuesta, teniendo en cuenta que cada industria tiene características diferentes de afectación sobre el medio a corto, mediano y largo plazo.
- Informar a la Corporación Autónoma Regional la cantidad y el origen de residuos de las aguas industriales, sus efectos sobre el medio ambiente, y las cantidades que se generarán durante el periodo especificado en las normas de la CAR.

- Realizar las auditorias y verificaciones medio ambientales respectivas para cada industria.
- Diseñar las estrategias de generación de subproductos con residuos provenientes de la industria.
- Diseñar los mecanismos de tratamiento a través de tecnologías como la ozonización, la electricoagulación la ósmosis inversa, etc., las cuales se presentarán a la CAR para su aprobación y a las cuales se les hará un seguimiento adecuado para garantizar el cumplimiento de las normas de vertimiento de acuerdo al Acuerdo 58 sobre objetivos de calidad de las aguas
- CAR.

MANEJO DE RESIDUOS INDUSTRIALES Y AGRO INDUSTRIALES

Como principio el manejo de residuos industriales debe tener un manejo, disposición y control diferentes al de los residuos domésticos generados dentro del municipio

Las industrias que pretendan generar productos dentro del área destinada dentro de Zipaquirá, deben realizarse bajo los mecanismos metodológicos del efecto “burbuja”, esto quiere decir que los industriales deben garantizar el manejo de las emisiones en aire, agua y residuos en forma integral.

El principio fundamental del manejo de residuos sólidos industriales es que las industrias generen la menor cantidad de productos de residuos.

La secuencia general para el manejo ambiental de residuos industriales debe ser:

- Elaborar el estudio ambiental para el manejo de residuos sólidos industriales como propuesta, teniendo en cuenta que cada industria tiene unas características diferentes de afectación sobre el medio, a corlo, mediano y largo plazo.
- Informar a la Corporación Autónoma Regional la cantidad y el origen de residuos sólidos Generados, sus efectos sobre el medio ambiente, y las cantidades que se generarán durante el periodo especificado en las normas de la CAR.
- Realizar las auditorias y verificaciones medio ambientales respectivas para cada industria, con el objeto de garantizar que la cantidad de la calidad de la ejecución de los métodos de manejo de los residuos sólidos se está llevando a cabo con respecto al plan de manejo propuesto por la industria y aprobado por la CAR.
- Diseñar las estrategias de generación de subproductos con residuos provenientes de la industria.
- Diseñar las estrategias de tratamiento y disposición de residuos sólidos industriales

- Garantizar que el mercado de materiales residuales tenga un objetivo como es el de generar otros productos, controlando la generación de impactos ambientales secundarios.

3. Energía Eléctrica.

- Subestación Eléctrica La Fragueta.
- Subestación Eléctrica de la Calle 8ª , entre carreras 11 y 12.

4. Gas.

Este Servicio será prestado por las Empresas prestadoras del servicio.

5. Telefonía.

Este Servicio será prestado por las Empresas prestadoras del servicio.

6. Aseo.

El servicio de aseo es prestado por la EAAAZ. Para el año 2010 se prevé que la producción de residuos sólidos domiciliarios será de 146.46 toneladas diarias.

La disposición final de los residuos sólidos del municipio se efectúa actualmente en el botadero de Mondoñedo.

Para atender la disposición final de la futura producción de desechos sólidos es necesario la adopción de un Plan de Manejo Integral de Residuos, en el que la disposición final se estructure de la siguiente manera:

- Nuevas propuestas tecnológicas para el manejo de residuos.
- Reciclaje de material no degradable.
- Manejo de material biodegradable en biodigestadores y generación de COMPOST.
- Aprovechamiento de la infraestructura existente: planta de separación de residuos.

El manejo y la operación futura del servicio de aseo estarán orientadas por los siguientes lineamientos:

- Estructuración del manejo integral de residuos sólidos con aprovechamiento y recuperación de material degradable y no degradable, de tal manera que la disposición final sea mínima comparada con el peso recolectado.
- Integración con otros municipios para concentrar el sitio de tratamiento y disposición de residuos sólidos, dándole un tratamiento regional.
- Separación de residuos, mediante un Plan de Reciclaje intradomiciliario.
- Sistema de recolección con diseño de ruteos que incluya las áreas de suelo urbano y de expansión urbana.
- Implementación de un espacio adecuado para la operación de una planta recicladora que concentre los procesos de separación, reciclaje y disposición final de desechos. Las posibles áreas para la ubicación de esta actividad son las siguientes:

- Zona donde se ubica la actual planta recicladora.
- Sector del Alto del Aguila.
- Sector de Checua – Nemocón.
- Zonas aledañas a Peldar.

Se ha considerado dentro del proceso de concertación que adelanta el Municipio de Zipaquirá con los municipios vecinos, que el manejo de residuos sólidos a nivel regional es la mejor opción para solucionar en conjunto el problema de las basuras. Como parte de dichas concertaciones se ha señalado como lugar más factible para la localización de las basuras a nivel regional el sitio de Checua Nemocón. Sin embargo no existe una determinación definitiva al respecto, la cual deberá ser tomada durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Mientras se concluye el proceso de concertación que se viene adelantando con los municipios vecinos, el Municipio de Zipaquirá deberá realizar un estudio técnico específico y adelantar los trámites y gestiones respectivas, para acondicionar el sitio contiguo a Peldar como disposición final de basuras que solucione a corto plazo dicho problema existente en el municipio.

PARÁGRAFO ÚNICO : Las infraestructuras locales de servicios públicos domiciliarios requeridas para los desarrollos urbanísticos de las áreas de expansión, serán ejecutadas por el urbanizador responsable y cedidas gratuitamente al municipio, siguiendo los procedimientos establecidos en el Artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

CAPÍTULO X

USOS DEL SUELO DEL COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 56.- AREAS MORFOLÓGICAS HOMÓGENEAS. Además de lo establecido en el numeral 8º del Artículo 10º del Decreto 879 de 1998, las Areas Morfológicas Homogéneas constituyen sectores diferenciados de desarrollo que valoran cualitativamente el territorio. Sirven para caracterizar las condiciones y potencialidades urbanísticas que éste posee, así como para orientar las intervenciones que se deberán realizar, ya sea mediante intervención individual predio a predio, o mediante la instrumentación posterior a través de Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.

Su delimitación se define a partir de los siguientes criterios:

- Condiciones similares de desarrollo urbano y su grado de consolidación.
- Tamaño.
- Topografía similar.
- Usos y vocaciones afines.

ARTÍCULO 57.- DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS AREAS MORFOLÓGICAS HOMÓGENEAS. El territorio está delimitado en 10 Areas Morfológicas Homogéneas, las cuales están señaladas en el *Plano U-05: Areas Morfológicas Homogéneas. Vocación. Estas áreas son las siguientes:*

1. **Centro:** Su vocación es la de un **Centro Turístico y Cultural**.
2. **San Juanito.** Su vocación es la de una **Zona de Vivienda de Interés Social**.

3. **La Esmeralda.** Su vocación es la de un **Centro Residencial y Comercial.**
4. **San Rafael.** Su vocación es la de un **Centro Residencial.**
5. **Parcelación Santa Isabel.** Su vocación es la de una **Zona de Vivienda de Interés Social**
6. **La Paz.** Su vocación es la de una **Zona Industrial y de Servicios.**
7. **Algarra.** Su vocación es la de un **Centro Residencial.**
8. **Las Villas.** Su vocación es la de un **Centro Residencial.**
9. **La Fraguita.** Su vocación es la de un **Centro Administrativo y Cultural**
10. **Portachuelo.** Su vocación es la de un **Centro Residencial.**

Estas áreas conforman a su vez sectores urbanísticos o polinúcleos, los cuales son los siguientes:

- a) Sector del Centro.
- b) Sector La Esmeralda.
- c) Sector La Algarra.
- d) Sector La Fraguita.

Lo anterior sujeto al Plan Parcial del Area de San Juanito, referenciado en el Plano U-07

ARTÍCULO 58.- CATEGORÍAS DE ACTIVIDADES URBANAS. Se entiende por Categorías de Actividades Urbanas, la clasificación de las diferentes actividades que se pueden desarrollar en el territorio determinado como Suelo Urbano y de Expansión, con el fin de establecer una organización temática para la determinación de los usos del suelo permitidos. Estas categorías son las siguientes:

1. **Categoría Residencial:** Agrupa los usos relacionados con el alojamiento permanente de los residentes de la ciudad.
2. **Categoría Comercial y de Servicios Mercantiles:** Agrupa los usos relacionados con el intercambio de bienes y servicios.
3. **Categoría Industrial:** Agrupa los usos relacionados con la explotación, transformación o elaboración de materias primas.
4. **Categoría Institucional y de Dotación Urbana:** Agrupa los usos relacionados con la prestación de servicios, atención y satisfacción de las necesidades colectivas de la población.
5. **Categoría Turística y Cultural.**

ARTÍCULO 59.- JERARQUÍAS DE LOS USOS URBANOS DEL SUELO. Las normas urbanísticas sobre usos del suelo determinan la intensidad para el desenvolvimiento de los usos permitidos, de acuerdo con las siguientes jerarquías:

1. **Uso Principal:**
Es aquel que determina la vocación urbanística del sector de desarrollo, constituyéndose en el uso predominante.
2. **Usos Complementarios:**

Son aquellos indispensables como factores de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso principal permitido y, contribuyen con su mejor funcionamiento.

3. Usos Restringidos:

Son aquellos que no son requeridos para complementar el desenvolvimiento del uso principal, pero son compatibles con dicho uso. Su desarrollo está sujeto al cumplimiento de condiciones de restricción urbanística, expresamente definidas en las normas.

4. Usos Prohibidos. Son aquellos que no son compatibles con los anteriores.

ARTÍCULO 60.- DETERMINACIÓN DE LOS USOS URBANOS DEL SUELO PERMITIDOS. Los usos del suelo permitidos para cada categoría de usos son los siguientes:

CATEGORIA DE USO:	USOS	DEFINICIÓN
1. Comercio y Servicios Mercantiles.	1. Comercio a escala urbana.	Actividad comercial que suministra oferta de gran variedad de bienes que suplen demandas a escala urbana.
	2. Comercio Zonal.	Actividad comercial que suministra oferta de bienes y servicios que suplen demandas a escala zonal. Se desarrolla en locales independientes sobre ejes viales diseñados para dicho uso.
	3. Comercio Local.	Actividad comercial que suministra bienes y servicios de consumo doméstico, requeridos en un barrio. Se desarrolla en pequeños locales.
	4. Comercio recreativo.	Actividad comercial que suministra servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento, tales como clubes sociales, bares, discotecas, restaurantes, cines, teatros y demás similares.
	5. Oficinas.	Actividad comercial que presta servicios administrativos, profesionales, técnicos, financieros, etc., Se desarrolla en edificaciones especializadas para dicho uso o en adecuaciones de edificaciones existentes.
	6. Hospedaje.	Actividad comercial que suministra servicios de alojamiento temporal, tales como hoteles y hostales. Se desarrolla en edificaciones especializadas para el uso o en adecuaciones de edificaciones existentes.
2. Residencial.	1. Vivienda tradicional.	Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente.
	2. Vivienda de Interés Social	Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.
3. Institucional y de dotación urbana.	1. Equipamiento urbano comunitario.	Actividad destinada a la atención de las necesidades básicas para la formación y desarrollo integral de la población, tales como la prestación de servicios educativos, culturales, de salud, de bienestar social, de culto y deportivos.
	2. Servicios de dotación urbana	Actividad destinada a la prestación de servicios que contribuyen con la dotación urbana en los siguientes aspectos: Abastecimiento, transporte, Servicios públicos, Funerarios, carcelarios, de seguridad y de disposición y tratamiento de desechos
	3. Servicios institucionales y administrativos.	Actividad destinada a la prestación de servicios de la administración pública para la atención de los ciudadanos y la gestión y desarrollo de las entidades públicas de carácter regional y municipal.
4. Industrial.	1. Industria manufacturera.	Actividad destinada a la producción de productos mediante la transformación de insumos.
	2. Industria Doméstica.	Actividad destinada a la elaboración de productos caseros.

	3. Industria Agropecuaria y Otras	
5. Turística y Cuilural	1. Parques, museos y otros sitios de interés.	Actividad destinada a fomentar, sostener e incentivar el turismo y la cultura.

CAPÍTULO XI
TRATAMIENTOS URBANISTICOS.

ARTÍCULO 61.- DEFINICIÓN. Se entiende por tratamiento urbanístico el mecanismo normativo para el manejo del territorio clasificado como suelo urbano y de expansión urbana, de acuerdo con sus características urbanas para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas. En el *Plano U-06: Tratamientos Urbanísticos*, se señala la zonificación del territorio según los tratamientos asignados a continuación:

- 1. Tratamiento de Desarrollo.
- 2. Tratamiento de Consolidación Urbanística.
- 3. Tratamiento de Mejoramiento Integral
- 4. Tratamiento de Conservación Urbanística y Arquitectónica.
- 5. Tratamiento de Renovación Urbana

PARÁGRAFO ÚNICO: Las disposiciones para los Tratamientos de Conservación Urbanística y Arquitectónica, se encuentran relacionadas en el 0 del Presente Acuerdo, ya que constituyen normas urbanísticas estructurales y forman parte del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 62.- TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Es el mecanismo normativo aplicable a los predios rústicos (sin urbanizar) que se encuentran ubicados en suelos clasificados como Urbano y de Expansión Urbana, que requieren de actuaciones urbanísticas de urbanización, para desarrollarse en usos urbanos. Para el desarrollo urbanístico de estas áreas se requiere la elaboración de Planes Parciales.

ARTÍCULO 63.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA. Es el mecanismo normativo aplicable a los predios urbanizados que se encuentran ubicados en suelos clasificados como Urbano que requieren actuaciones urbanísticas que permitan afianzar las características urbanas del sector.

Se aplica para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones urbanísticas de construcción se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector, con el fin de consolidar la forma urbana existente.

ARTÍCULO 64.- TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Es el mecanismo normativo aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación y mejoramiento del entorno, las cuales incluyen la previsión y dotación de espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos y, en general, requieren de obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio y de las viviendas. Para mejorar el desarrollo urbanístico de estas áreas se requiere la elaboración de Planes Parciales.

ARTÍCULO 65.- TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de la construcción para detener procesos de deterioro

físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del trafico urbano, la rehabilitación de bienes históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

ARTÍCULO 66.- SINTESIS NORMAS DE USOS Y TRATAMIENTOS POR ÁREAS MORGOLÓGICAS HOMOGENEAS. Las normas sobre tratamientos urbanísticos y usos predominantes para las áreas morfológicas homogéneas, serán las establecidas en la tabla a continuación:

AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGENEAS		VOCACIÓN DE LA ZONA	TRATAMIENTOS URBANISTICOS	USOS PREDOMINANTES
1.	Centro	Turístico y Cultural	- Conservación urbanística - Renovación Urbana.	1 – 2 – 3 - 4 - 5 – 6 – 7 – 10 - 11
2	San Juanito	VIS	- Mejoramiento integral - Conservación - Desarrollo	8 – 3 - 9 – 13
3	La Esmeralda	Residencial y Comercial	- Consolidación urbanística - Renovación Urbana - Desarrollo	7 – 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 9 – 10
4	San Rafael	Residencial	- Consolidación urbanística - Desarrollo	7 – 3 – 2 – 9 – 10
5	Santa Isabel	VIS	- Consolidación urbanística - Desarrollo	8 – 3 – 9 – 13
6	La Paz	Industria – Servicios	- Consolidación urbanística - Desarrollo	12 – 13 – 8 – 3 – 9 – 11
7	Algarra	Residencial	- Consolidación urbanística - Desarrollo	7 – 2 – 1 – 9 – 10 – 5
8	Las Villas	Residencial	- Consolidación urbanística - Desarrollo	7 – 3 – 2 – 9 – 10
9	La Fraguita	Administrativo / cultural	- Consolidación urbanística - Conservación - Desarrollo	11 – 10 – 9 - 5 – 1 – 4 - 6
10	Portachuelo.	Residencial	- Desarrollo	7 – 3 – 9

- 1. Comercio a escala urbana
- 2. Comercio zonal
- 3. Comercio local
- 4. Comercio recreativo
- 5. Oficinas
- 6. Hospedaje
- 7. Vivienda tradicional
- 8. Vivienda de interés social
- 9. Equipamiento urbano comunitario
- 10. Servicios de dotación urbana
- 11. Servicios institucionales y administrativos
- 12. Industria manufacturera
- 13. Industria domestica

CAPÍTULO XII
NORMAS GENERALES PARA ACTUACIONES URBANISTICAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE INMUEBLES

ARTÍCULO 67.- GLOSARIO DE TÉRMINOS NORMATIVOS. Con el objeto de facilitar la interpretación correcta de las normas establecidas en el presente Capítulo, se establece el siguiente Glosario que contiene las definiciones de los términos utilizados en las normas:

- 1. Actuaciones Urbanísticas:** Son las acciones que tipifican y regulan los procesos de urbanización a través de las cuales se produce el espacio urbano construido (ble) de la ciudad. Estas son: parcelación, urbanización y edificación de inmuebles.
- 2. Actuación Urbanística de Urbanización:** Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana, con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas,

mediante la dotación de infraestructuras locales viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas obligatorias. Igualmente, se definirán las afectaciones urbanísticas requeridas para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.

3. Actuación Urbanística de Edificación: Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos permitidos.

4. Afectaciones Urbanísticas: Corresponde a las áreas destinadas para la futura ejecución de obras públicas primarias, tales como: Vías del Plan Vial Arterial y Zonal, intersecciones viales, redes maestras de acueducto y alcantarillado, canales de drenajes de aguas lluvias, líneas de alta tensión, centrales telefónicas, subestaciones eléctricas, etc.

5. Area Bruta de Terreno: Corresponde al área del predio, según escrituras de propiedad y Plano Topográfico.

6. Area Neta Urbanizable: Corresponde al área objeto de desarrollo, resultante de descontar las Afectaciones Urbanísticas del Area Bruta del Predio y, es la base para el cálculo de las Cesiones Verdes Obligatorias y las densidades.

7. Area Util de Terreno: Corresponde al área de propiedad privada, resultante de descontar del Area neta Urbanizable las Cesiones Urbanísticas Obligatorias. Es la base para el cálculo de los índices urbanísticos de ocupación y de construcción.

8. Cesiones Urbanísticas Obligatorias: Son formas de producción de espacio público local, formando parte del sistema de espacio público mediante el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Su destinación será para la conformación de zonas verdes, vías locales, equipamientos colectivos, redes locales de servicios públicos domiciliarios y espacio público local en general.

9. Densidad Habitacional: Corresponde al número máximo de viviendas permitido en una hectárea de terreno neto urbanizable.

10. Estándares de Urbanización: Son regulaciones de los sistemas de espacio público con el objeto de preservar una calidad de vida del entorno, para que sus habitantes y usuarios puedan desenvolver sus relaciones sociales y culturales en condiciones mínimas de salubridad, higiene y de dotaciones de equipamientos colectivos, espacios libres para parques y zonas verdes y los servicios públicos necesarios y suficientes.

11. Índices Urbanísticos: Son relaciones porcentuales o aritméticas de utilización del suelo, que indican la magnitud e intensidad física de lo que se construye, con el fin de determinar y/o planear el aprovechamiento urbanístico del territorio. Estos índices son: de ocupación, de construcción y de edificabilidad.

12. Índice de Edificabilidad: Es el área de techo edificable neta de un predio por cada metro cuadrado de área neta mismo. Este índice, será utilizado para el cálculo de convertibilidad de un inmueble en derechos de construcción y desarrollo.

13.Índice de Ocupación: Es la relación aritmética obtenida por el cociente entre el área de suelo ocupada en primer piso y el área útil del predio. I.O= área ocupada en 1° piso/ área útil del predio.

14.Índice de Construcción: Es el cociente resultante de dividir el área total de pisos construidos o construibles en una edificación por el área útil del predio. I.C.= área total de pisos construidos/ área útil del predio.

ARTÍCULO 68.- CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS. Los propietarios de inmuebles sometidos a los Tratamientos de Desarrollo, Mejoramiento Integral y Renovación Urbana, deberán prever las siguientes Cesiones Urbanísticas Obligatorias:

- 1. Cesiones Verdes.
- 2. Cesiones para Equipamiento Comunal.
- 3. Cesiones para la conformación del sistema vial local.
- 4. Cesiones para la conformación del sistema local de servicios públicos domiciliarios.

El porcentaje de cesión para zonas verdes y equipamientos comunales, se calcula sobre el Area Neta Urbanizable, y deben corresponder a los estándares de urbanización consignados en la siguiente tabla, de conformidad con el uso principal o predominante establecido para el Plan Parcial.

USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE.	TOTAL EXIGIDO %	DISTRIBUCIÓN	
		ZONAS VERDES LOCALES %	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL %
1. RESIDENCIAL:			
• Densidades < a 80 Viv/Ha. Neta	25%	17%	7.5%
• Densidades entre 81 y 125 Viv/Ha. Neta.	30%	20%	7%
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS:	20%	15%	2%
3. INDUSTRIAL	20%	17%	
4 INSTITUCIONAL	18%	15%	

En toda urbanización en suelo urbano y de expansión urbana se deberán ejecutar los sistemas locales viales y de redes de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Acuerdo para dichos sistemas de espacio público.

Todas las áreas de Cesiones Urbanísticas Obligatorias deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al municipio, de conformidad con el procedimiento previsto en el Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO 1º: Las redes de servicios públicos domiciliarios deberán ser entregadas a las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994.

PARÁGRAFO 2º: Las cesiones verdes locales se deben entregar dotadas de servicios públicos, empedradas y arborizadas, así como con su correspondiente pavimentación de las zonas duras y equipadas con amoblamiento urbano.

PARÁGRAFO 3º: Para los casos a los que les sea aplicable el Tratamiento de Mejoramiento Integral, las exigencias establecidas en el Parágrafo anterior, se cumplirán de conformidad con las etapas de ejecución y condiciones respectivas que se establezcan en el Plan Parcial de Mejoramiento Integral.

ARTÍCULO 69.- ZONAS COMUNALES.- Se entiende por Zonas Comunales las áreas privadas de propiedad comunal, exigidas para las actuaciones urbanísticas de construcción de agrupaciones residenciales, comerciales, industriales e institucionales, de acuerdo a lo referido en la Tabla del Artículo 68 del presente Acuerdo. Dichas áreas deberán corresponder a las exigencias establecidas en la siguiente tabla:

USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE	TOTAL EXIGIDO %	DISTRIBUCION	
		ZONAS VERDES %	EQUIPAMIENTOS %
1. RESIDENCIAL:	0.25 M2/M2 de vivienda	70%	30%
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS	10M2/120M2 ANV	30%	70%
3. INDUSTRIAL	10M2/120M2 A Construida	80%	20%
4. DOTACION URBANA	10M2/120M2 A Construida	50%	50%

Nota: ANV: Área Neta Vendible

ARTÍCULO 70.- DENSIDADES HABITACIONALES E INDICES URBANÍSTICOS. Adóptese las densidades y los índices ocupacionales establecidos en la Metodología de diseño y evaluación de proyectos de vivienda del Ministerio de Desarrollo Económico y el Inurbe; de acuerdo con las normas vigentes y las demás que las modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO : Las dimensiones de los lotes individuales están dadas entre linderos e incluye antejardines y se deben cumplir con las normas establecidas por las autoridades competentes.-

Lo establecido en este Artículo está sujeto al respectivo Plan Parcial.

ARTÍCULO 71.- CUPOS DE ESTACIONAMIENTO. Las normas generales para cupos de estacionamiento serán las que se establezcan en los Planes Parciales para cada área.

CAPÍTULO XIII
PROYECTOS E INTERVENCIONES ESTRATEGICAS EN EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 72.- PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. Los proyectos estratégicos constituyen las intervenciones básicas que fortalecen la vocación adoptada para el municipio, como polo regional (Centro Agropecuario - Industrial e Industrial, Cultural y Educativo), permitiendo además la definición de los elementos principales de la estructura urbana.

Los siguientes son los proyectos estratégicos que contribuirán con el ordenamiento territorial y urbano propuesto, los cuales están señalados en el **Plano U-03: Proyectos** Estratégicos.

1. Recuperación del Centro Histórico.
2. Centro Administrativo y Cultural.
3. Nodo Cultural y Ambiental del Cerro Norte de Zipaquirá.
4. Proyectos Viales.
 - 4.1 Puertas de Entrada:
 - 4.1.1. Bogotá – Cajicá - Zipaquirá.
 - 4.1.2. Bogotá- Briceño - Zipaquirá.
 - 4.1.3. Ubaté – Nemocón - Zipaquirá.
 - 4.1.4. Cogua - Zipaquirá.
 - 4.1.5. Pacho - Subachoque - Zipaquirá.
 - 4.1.6. Tocancipá – Zipaquirá.
 - 4.1.7. Tabio – Zipaquirá.
 - 4.2 Alameda del Zipa
 - 4.2.1 Avenida.
 - 4.2.2 Polinúcleos:
 - 4.2.2.1. Polinúcleo 1: Este polinúcleo comprenderá el desarrollo equipamientos.
 - 4.2.2.2. Polinúcleo 2: Este polinúcleo comprenderá el desarrollo de un parque de equipamientos que incluye oficinas y comercio, el Terminal de Transporte, la Plaza de Mercado y el Centro de Acopio.
 - 4.2.2.3. Polinúcleo 3: Este polinúcleo comprende el desarrollo de un parque de equipamientos que incluye oficinas y comercio.
 - 4.2.3 Paseo del ferrocarril.
5. Proyectos Ambientales:
 - 5.1 Cinturón Verde.
 - 5.2 Delimitación de rondas
6. Centro Recreativo y Turístico.
7. Centro Universitario e Investigativo.

CAPÍTULO XIV

GESTIÓN URBANÍSTICA, INSTITUCIONAL Y FINANCIERA.

ARTÍCULO 73º LÍNEAS DE ACCIÓN. La gestión urbanística, institucional y financiera del Municipio de Zipaquirá se desarrollará a través de cinco (5) líneas de acción:

1. Promoción de proyectos, como mecanismo de venta de la imagen del municipio.
2. Desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social.
3. Fortalecimiento institucional del Municipio en planificación y gestión urbanística, que implica el desarrollo de proyectos de asistencia técnica y capacitación a los funcionarios municipales y a los agentes privados que participan en el desarrollo de proyectos privados.
4. La aplicación de nuevos mecanismos de gestión para la ejecución del Plan.
5. Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial para evaluar el avance de los programas y proyectos definidos y proponer los ajustes correspondientes.

ARTÍCULO 74.- LA PROMOCIÓN DE PROYECTOS, COMO MECANISMO DE VENTA DE LA NUEVA IMAGEN DEL MUNICIPIO.

Para el desarrollo y la promoción de proyectos como mecanismo de venta de la nueva imagen del municipio, se deberá desarrollar lo siguiente:

- El municipio impulsará la creación de una Entidad Promotora y Operadora de Proyectos, la cual puede ser una Sociedad de Economía Mixta o una Empresa Comercial del Estado, que se dedique completamente a la gestión de dichos proyectos. Por medio de esta Entidad se permitiría la vinculación de entidades públicas municipales, departamentales y nacionales para el desarrollo de los diferentes programas y proyectos definidos en el presente Plan, así como la vinculación del sector privado mediante la adquisición de parte de las acciones de dicha sociedad, o a través de asociaciones temporales y puntuales con ella, para el desarrollo de proyectos específicos, empleando entre otros instrumentos la fiducia y el sistema de asociación denominado “cuentas en participación”.

Dicha Entidad también podrá tener funciones de Banco Inmobiliario de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Ley 388 de 1997, con el propósito de garantizar la oferta de suelos para vivienda de interés social en el Área y desarrollar proyectos urbanísticos prioritarios, directamente o en asocio con particulares y con Entidades Estatales.

- La concertación con sectores privados, la cual será realizada por la Entidad Promotora y Operadora de Proyectos, en conjunto con la Oficina de Planeación del Municipio.

Dicha concertación será requerida principalmente para los proyectos que se desarrollarán mediante Planes Parciales, los cuales requieren de una acción conjunta entre los propietarios de los predios, las entidades municipales prestadoras de servicios públicos, así como entidades del sector privado interesadas en el proyecto.

ARTÍCULO 75.- EL DESARROLLO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Para el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda de interés social, el Municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo a través del Fondo de Vivienda de Interés Social y de Reforma Urbana del Municipio de Zipaquirá en asocio con el sector privado y con comunidades organizadas.

Para los proyectos de reubicación de los hogares localizados en zonas de riesgo el Municipio podrá adquirir los inmuebles, utilizando el procedimiento de expropiación por vía administrativa, previsto en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 76.- EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO EN PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA. El Municipio desarrollará las siguientes acciones para fortalecer su capacidad de planificación y gestión urbanística:

1. Fortalecer los departamentos de Planeación y Valorización para el desarrollo de sus funciones, las cuales son estratégicas para la ejecución del Plan. Para ello se requiere de un programa de capacitación y asistencia técnica continua sobre planificación, gestión urbanística y mecanismos de financiación de proyectos que les permita realizar sus funciones con más eficacia.

2. Fortalecer el Fondo de Vivienda de Interés Social y de Reforma Urbana del Municipio de Zipaquirá que le permita asumir el desarrollo de proyectos prioritarios tales como la reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo, la implantación de programas de mejoramiento integral, de viviendas y de entorno.

3. Conformar la Entidad Promotora y Operadora de Proyectos con participación del sector privado para asegurar el desarrollo y la gestión del Plan.

ARTÍCULO 77.- LA APLICACIÓN DE MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Para que el Municipio pueda implementar la ejecución del presente Plan, deberá aplicar los instrumentos y mecanismos de gestión contenidos en la Ley 09 de 1989 y 388 de 1997, en especial los siguientes:

1. La elaboración de Planes parciales, como instrumento para profundizar el planeamiento en sectores estratégicos para el desarrollo urbano.

2. La implementación de Unidades de Actuación urbanística como instrumento de gestión Asociada.

3. La Participación en Plusvalía, como nuevo recurso financiero del municipio. Para efectos del presente Plan, serán zonas beneficiarias de plusvalía las siguientes:

- Las incorporaciones de suelo rural a suelo de expansión urbana. (Los sectores al norte de la quebrada del Amoladero y al sur de la quebrada el Gavilán)
- Las incorporaciones de suelo rural a suelo suburbano (Los sectores para el desarrollo del Distrito Agropecuario - Industrial e Industrial y para los usos institucionales y recreativos que forman parte del "Cinturón Verde").

4. El Cobro por Valorización, como recurso financiero para la construcción de infraestructuras viales locales.

5. Los Sistemas de Concesión, como recurso financiero para la construcción de infraestructuras viales de conexión regional.

ARTÍCULO 78.- EL SEGUIMIENTO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Para asegurar el seguimiento a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, lo realizará la Oficina de Planeación Municipal en conjunto con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y presentará al Alcalde evaluaciones semestrales sobre su aplicación, con base en indicadores que permitan monitorear la gestión del Plan.

Dichos indicadores deberán permitir lo siguiente:

1. Medir el cumplimiento de los objetivos y estrategias establecidos.
2. Comparar periódicamente el avance en el desarrollo de las áreas de expansión.
3. Evaluar el avance de los proyectos determinados en el Plan.
4. Definir los factores críticos para la gestión urbanística.
5. Evaluar el desarrollo institucional de las entidades municipales.
6. Tomar decisiones de ajuste para el desarrollo del Plan.

TITULO IV

COMPONENTE RURAL DEL PLAN

CAPÍTULO XV ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 79.- DEFINICIÓN DEL COMPONENTE RURAL. De conformidad con lo establecido en el Artículo 14º de la Ley 388 de 1997 y en el Artículo 11º del Decreto 879 de 1998, el Componente Rural es el instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural, y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

ARTÍCULO 80.- POLITICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL SUELO RURAL. El ordenamiento del suelo rural se regirá por las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

1. Protección y recuperación de ecosistemas y preservación del Sistema Hídrico:

Esta política tiene como objetivo proteger los recursos naturales y paisajísticos, así como promover un uso racional de los recursos existentes. Su desarrollo se realizará mediante las siguientes estrategias:

- 1.1. Recuperación de cuencas, subcuencas y microcuencas.
- 1.2. Recuperación de páramos.
- 1.3. Mantenimiento y protección de bosques nativos.
- 1.4. Recuperación de áreas degradadas por la explotación minera.

2. Mejoramiento de la red vial y de transporte.

Esta política tiene como objetivo mejorar las condiciones de accesibilidad de las personas residentes en el área con respecto a las zonas y centros de prestación de servicios y equipamientos. Su desarrollo se realizará mediante una estrategia de fortalecimiento de la estructura vial principal de conexión con el área urbana.

3. Fomento del ecoturismo en las áreas rurales.

Esta política tiene como objetivo la promoción del paisaje natural, con el objeto de abrir nuevas ofertas de turismo ecológico en el municipio. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- 3.1. Determinación de circuitos turísticos
- 3.2. Incorporación de los Parques naturales al ecoturismo.
- 3.3. Recuperación de caminos reales.
- 3.4. Definición de eco-rutas.

4. Construcción de Núcleos Básicos Rurales. (Descentralización de servicios y equipamientos básicos).

Esta política tiene como objetivo mejorar las condiciones de salud, educación y recreación de la población campesina. Para su desarrollo se prevé una estrategia de fortalecimiento de asentamientos existentes como centralidades rurales, la cual se realizará mediante la ejecución de los siguientes proyectos:

4.1. Construcción de Unidades Básicas polifuncionales alrededor de la escuela, denominados **Núcleos Básicos Rurales**, en los siguientes poblados rurales:

1. San Jorge.
2. Río Frío.
3. San Isidro.
4. Empalizado.

4.2. Creación de centros de información de la Alcaldía Municipal, en los centros poblados anteriormente señalados.

Artículo 81.- ZONAS DE MANEJO Y USOS RURALES DEL SUELO. Las áreas que forman parte del suelo rural productivo, están señaladas en el **Plano R-01 ZONAS DE MANEJO Y USOS DEL SUELO** y son las siguientes:

1. Area Forestal Productora.

Es aquella que tiene como finalidad la producción forestal directa o indirecta. Se entiende por producción directa, cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación. Se entiende por producción indirecta, cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

2. Areas para Actividades Productivas.

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se establecen tres categorías:

2.1. Agropecuaria Tradicional. Corresponden a aquellas áreas con relieve quebrado, suelos poco profundos (10 a 40 cm), pendientes del 50%, con presencia de rocas en superficies de textura pesada (arcillosas) baja retención de humedad, susceptibles de los procesos erosivos, y de mediana o baja capacidad agrológica.

Estos suelos merecen un manejo especial que causen bajo impactos sobre estos y que permitan su recuperación (labranza mínima, coberturas vegetales, abonos verdes, construcción de reservorios, etc) así como un uso más eficiente del agua.

- **Uso Principal:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe destinar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, con el objeto de promover la formación de la malla ambiental.
- **Usos compatibles:** Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.
- **Usos condicionados:** Cultivos de flores y granjas porcinas.
- **Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada.

2.2. Agropecuaria Semi – Intensiva. Corresponde a las áreas con suelos de mediana capacidad agrológica, caracterizada por un relieve ondulado o moderadamente ondulado (pendientes de 7 a un 25%) suelos superficiales moderadamente profundos (25 a 75 cm) de textura franco arcillosa, buen drenaje, con susceptibilidad baja a la erosión laminar y pata de vaca, pero que pueden permitir una mecanización controlada

o uso semi intensivo gracias a las propiedades físicas de los suelos y a pendientes suaves para promover la formación de una malla ambiental. Para llevar a cabo estos porcentajes se diseñarán programas de incentivos a la conservación y protección de los recursos naturales (ver compensaciones rurales). La determinación de esta área está sujeta al plan de manejo especial.

Para su desarrollo se prevén los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Agropecuario tradicional a semi – mecanizado y forestal. Se debe destinar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor, con el fin de promover la formación de la malla ambiental.
- **Usos Compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.
- **Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, minería.
- **Usos prohibidos:** Usos suburbanos , industriales, usos urbanos y loteos con fines de construcción de vivienda.

2.3. Agropecuaria Intensiva.

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. Para su desarrollo se prevén los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe destinar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector, con el fin de promover la formación de la malla ambiental.
- **Usos Compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierra, vivienda del propietario y trabajadores.
- **Usos Condicionados:** Cultivos de flores, agro - industria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea.
- **Usos Prohibidos:** Usos suburbanos, industria, urbano y loteos con fines de construcción de vivienda.

3. Area de Distrito de Adecuación de Tierras.

Es aquella delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinada a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones, con el propósito de aumentar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo se organizará bajo régimen de normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales.

Se podrán crear estos distritos en áreas que presenten deficiencia en riego, drenaje de tierras con el fin de incrementar la productividad de las tierras.

Para su desarrollo se prevén los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Agropecuarios tradicionales, semi – intensivos o semi – mecanizados, e intensivos o mecanizados.
- **Uso Compatible:** Forestal.
- **Usos Prohibidos:** Industriales, minería, loteos con fines de construcción de viviendas.

Este Distrito debe ser objeto de un estudio específico de carácter Técnico, que determine con precisión las áreas aferentes del sistema integrado de Riego, estudio que definirá un análisis y propuesta socio económico del área un Diseño Técnico del sistema de riego, y una normativa, la cual se adecuará a las condiciones de su localización en terreno de ladera, que constituye la característica principal de dicho Distrito.

La localización de este Distrito estará ubicada en la Microcuenca del Río Frío, en las veredas que tengan escasez del recurso hídrico y demuestren por sus condiciones existentes o calidad del suelo su potencialidad para el desarrollo productivo.

4. Areas Susceptibles de Actividad minera.

Son aquellas en que se desarrollan actividades mineras de materiales de construcción y agregados y de minería en general, explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales.

Los usos de estas áreas están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental, en los aspectos de su competencia.

5. Areas de Restauración Morfológica y Recuperación.

Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero – extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica de los recursos mineros.

La CAR determinará estas áreas así como sus exigencias a partir de estudios específicos, criterios técnicos establecidos por la CAR y Ministerio del Medio Ambiente.

El Alcalde Municipal velará por el cumplimiento de las exigencias de las autoridades ambientales.

Para su recuperación y desarrollo se prevén los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.
- **Usos Compatibles:** Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o la restauración.
- **Usos Condicionados:** Silvicultura, agropecuarios.
- **Usos prohibidos:** Aquellos rurales que no impliquen la rehabilitación.

Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas pueden ser objeto de nuevos usos, incluidos los prohibidos, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

6. Explotaciones Bajo Invernadero.

No se permitirán más explotaciones bajo invernadero en el municipio. Las existentes requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio los índices máximos serán:

- Area cubierta por invernaderos y usos complementarios: 60%.
- Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales: 10%.
- Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo: 30%.

7. Area de Granjas Campesinas.

Corresponden a aquellas áreas donde actualmente existe una subdivisión de terrenos en pequeñas parcelas, los cuales contienen la residencia de sus propietarios junto con cultivos domésticos de pequeñas huertas o parcelas productivas. Estos territorios configuran asentamientos de baja densidad, que exigen una demanda de equipamientos y tratamiento de sus aguas y áreas públicas.

Para su consolidación se prevén los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Vivienda del propietario, huertas y cultivos domésticos.
- **Usos Compatibles:** Equipamientos rurales comunales, viveros.
- **Usos prohibidos:** Condominios residenciales, usos urbanos y loteos con fines de construcción de vivienda.
- Area de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías etc) Serán del 30%

Esta área se encuentra señalada en el Anexo 4, Zona de Suelo Rural Agropecuario – Granjas Campesinas (SR-AG-GC), Tabla 43, pagina 57. Extensivo a todos los predios que cumplan con todos los requisitos en el área rural.

8. Núcleos de Vivienda y Servicios Campesinos.

Corresponden a los pequeños asentamientos rurales que dan lugar de residencia y prestan servicios básicos de primera necesidad a los campesinos y trabajadores en el área.

Para la consolidación de estas áreas se prevén los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Vivienda rural.

- **Usos Compatibles:** Equipamientos rurales comunales.
- **Usos prohibidos:** agrícolas, pecuarios, Agropecuario - Industrial e Industrial, condominios campestres
- Area de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías, etc) serán del 30%.-

9. Centros Poblados Rurales:

Corresponden a los siguientes asentamientos:

1. Santiago Pérez.
2. Bolívar 83.
3. Aposentos Altos.
4. Bosques de Silecia.
5. Sector Careperro.
6. Loteo Santa Isabel
7. Loteo La paz – Bomba Terpel – Loteo Susaguá
8. San Gabriel. Lote Pedroza.
9. El Rudal.
10. Loteo Banoy
11. Portal de Barandillas.
12. Camino de barandillas – Rincón de barandillas.
13. San Miguel.
14. Pasoancho.
15. Portachuelo.

Estos asentamientos serán objeto de **Planes Ambientales Especiales**, los cuales deberán seguir los siguientes lineamientos:

- Delimitación de los perímetros de los asentamientos existentes, el cual no podrá incluir terrenos sin desarrollar a su interior.
- Dichos perímetros estarán rodeados de una “Franja Verde” de 15 metros como mínimo, la cual tendrá como función ser un cordón ambiental que delimite el área de dichos asentamientos. En esta franja se podrán desarrollar únicamente usos forestales y de recreación pasiva.
- Aprovechamiento y tratamiento de agua potable.
- Tratamiento de las aguas servidas, de manera que no se contaminen las quebradas en donde se realizan las emisiones finales.
- Tratamiento y disposición final de residuos sólidos.
- Determinación de las normas específicas de construcción (tamaño de predios, aislamientos, antejardines, alturas, parqueos, etc) para los lotes urbanizados no edificados, ubicados al interior de los asentamientos, (acordes con las determinaciones efectuadas al respecto en los actos administrativos que adoptaron dichos asentamientos)

Los Perímetros de los Centros Poblados rurales están señalados en el anexo 4: Zona Santiago Perez (S-CPR-1), Tabla 18, Pagina 26; Zona Bolívar 83 (S-CPR-2), Tabla 19, Pagina 27; Zona Aposento Alto (S-CPR-3), Tabla 20, Pagina 28; Zona Bosques de

Silecia (S-CPR-4), Tabla 21, Pagina 29; Zona Sector Careperro (S-CPR-5), Tabla 22, Pagina 30; Zona Loteo Santa Isabel (S-CPR-6), Tabla 23, Pagina 31; Zona Loteo La Paz, Susagua (S-CPR-7), Tabla 24, Pagina 32; Zona San Gabriel / Loteo Pedroza (S-CPR-8), Tabla 25, Pagina 33, Zona El Rudal (S-CPR-9), Tabla 26, Pagina 34; Zona Loteo Banoy (S-CPR-10), Tabla 27, Pagina 35; Zona Portal de Barandillas (S-CPR-11), Tabla 28, Pagina 36; Zona Rincón de Barandillas (S-CPR-12), Tabla 29, Pagina 37; Zona San Miguel (S-CPR-13), Tabla 30, Pagina 39; Zona Pasoancho (S-CPR-14), Tabla 31, Pagina 40; Zona Portachuelo (S-CPR-15), Tabla 32, Pagina 41.

10. Núcleos Básicos Rurales:

Corresponden a los asentamientos ubicados en suelo rural, que presentan cierto grado de consolidación urbanística y que por su posición equidistante dentro del territorio rural son susceptibles de convertirse en núcleos básicos de servicios y espacios representativos que permitan cohesionar la población y ser los puntos de representación de diferentes entidades municipales ante la comunidad campesina.

Estos núcleos son los siguientes:

- San Jorge.
- Río Frío.
- San Isidro.
- Empalizado.

Estos asentamientos deberán ser objeto de **Planes de Manejo Especiales**, los cuales seguirán los siguientes lineamientos:

- Delimitación de los perímetros existentes.
- Diseño de los proyectos específicos sobre el espacio público, que determinen especialmente la conformación de los equipamientos de prestación de servicios y atención a la población campesina descritos en el artículo 80 del presente Acuerdo.
- Determinación de las normas específicas que consolidarán el espacio construido existente, tales como volumetría, tamaños de lotes, etc.
- Sistemas de aprovisionamiento de agua potable.
- Sistemas de tratamiento de aguas servidas.
- Tratamiento y disposición final de desechos sólidos.
- Obras de mitigación de riesgos por deslizamiento, especialmente en Empalizado.

El Plan de Manejo Especial para el asentamiento de Empalizado es prioritario, debido a que este se encuentra localizado en el área de amortiguamiento del Páramo de Guerrero, presenta zonas con amenazas de deslizamientos, así como vertimientos al Río Frío que están deteriorando la calidad del agua y contaminando los recursos naturales.

Este núcleo básico servirá como **modelo piloto** para la recuperación de los páramos con la incorporación de soluciones para la población residente y trabajadora del área. Este núcleo se caracterizará como centro ecoturístico, investigativo, de servicios y habitacional para población residente en el área, investigadores y visitantes interesados

en la recuperación y estudio de los páramos. Este carácter define que para el manejo de sus aguas servidas, basuras, uso de energía y arquitectura, se deban implementar tecnologías de punta (energías blandas y sostenibles), metodologías de diseño de ecología Urbana y del paisaje, que permitan conformar un núcleo rural experimental y modelo para la solución de estas áreas en el país.

El Municipio presentará a la CAR, al Departamento de Cundinamarca y al Ministerio del Medio Ambiente el proyecto del Plan de Manejo Especial del Núcleo Básico Rural del Empalizado, para obtener recursos de cofinanciación de carácter regional, nacional y departamental.

CAPÍTULO XVI ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO RURAL

ARTÍCULO 82.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL PRINCIPAL. Se entiende por Sistema Vial Principal Rural el conjunto de vías municipales que permiten el enlace de las diferentes áreas y asentamientos rurales con la cabecera municipal.

ARTÍCULO 83º.- COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL PRINCIPAL DEL TERRITORIO RURAL. El Sistema Vial Principal está constituido por las siguientes vías las cuales están señaladas en el *Plano R-02: Elementos Estructurantes del Territorio*.

1. ***Variante Paisajística de interconexión municipal.*** Corresponde a la nueva variante a Pacho.

2. ***La vía central del Páramo de Guerrero;*** corresponde aproximadamente a 9 kilómetros desde la vía a Pacho hasta la quebrada Pantano Largo, en límites con Cagua. De esta vía se desprenden las siguientes ramales:

- Ramal del Chupadero que conduce hacia la Vereda Empalizado y son aproximadamente 6 kilómetros.
- Ramal de la Tomita que conduce a Bocachica, y son aproximadamente 2 kilómetros.
- Ramal que se desprende del sitio la bodega hasta la quebrada el alisal que son aproximadamente 4.5 Kilómetros que comunica con el sector oriental de la Vereda Páramo de Guerrero.
- Ramal que conduce de Puente Lata a la quebrada el Alisal y comunica con la vía principal del Páramo de Guerrero, 8 kilómetros.

3. ***La vía de la parte del Alto del Aguila*** que se desprende de la vía central a Pacho y conduce a Subachoque, son aproximadamente 12 kilómetros. De esta vía se desprende una ramal que conduce a Tabio.

4. La vía a la vereda San Jorge parte desde el retén de entrada a Zipaquirá hasta los límites con el Municipio de Tabio. De esta vía se desprenden en el sitio Pati-guapos dos ramales : uno Caselata y el otro el Puyón que conducen a Tabio.

Artículo 84.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA VERDE PRINCIPAL DEL TERRITORIO RURAL. Se entiende por Sistema Verde Principal del Area Rural el conjunto de elementos naturales y del paisaje que conforman una estructura ambiental de preservación y protección del medio ambiente.

ARTÍCULO 85.- COMPONENTES DEL SISTEMA VERDE PRINCIPAL DEL TERRITORIO RURAL .El Sistema Verde Principal Rural está conformado por el sistema de rondas y las zonas de reserva forestal y de parques, las cuales se encuentran señaladas en el ***Plano R-02 :PROYECTOS ESTRATÉGICOS RURALES.*** y son los siguientes:

1. Parque de Reserva Forestal del Pantano Redondo.
2. Parque Arqueológico del Abra.
3. Rondas de ríos y quebradas.

ARTÍCULO 86.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS REPRESENTATIVOS DEL TERRITORIO RURAL. Se entiende por Sistema de Equipamientos y Espacios Representativos del Territorio Rural el conjunto de espacios, edificaciones e instalaciones que constituyen apoyo y fortalecimiento de la habitabilidad y de la economía rural.

ARTÍCULO 87.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS REPRESENTATIVOS DEL TERRITORIO RURAL. El sistema de equipamientos en suelo rural está conformado por **Núcleos Básicos Rurales**, los cuales constituyen “centralidades rurales”, mediante la concentración de oferta de servicios institucionales, recreativos, culturales y de atención social, complementarias a la productividad rural. Estos núcleos básicos están ubicados en los centros poblados que presentan mayor conformación de la estructura urbana y, que además, se localizan en lugares equidistantes a otros asentamientos rurales de menor escala y jerarquía funcional y son los siguientes, que además están señalados en el ***Plano R-02 :PROYECTOS ESTRATEGICOS RURALES.***

- San Jorge.
- Río Frío.
- San Isidro.
- Empalizado.
- La Granja.

Los Núcleos Básicos Rurales se ubicarán alrededor de la escuela, ya que ésta conforma actualmente un lugar de congregación comunal y, comprenderán los siguientes componentes:

A. Espacio Público:

- a) Plaza.
- b) Parque Deportivo.
 - Cancha de baloncesto.
 - Cancha de fútbol.
 - Parque infantil.

B. Equipamientos:

- a) Biblioteca.
- b) Oficina de atención comunitaria.
- c) Galería y exposiciones.
- d) Puesto de Salud.
- e) Escuela: Esta debe tener capacidad para otorgar cursos de formación continua:
 - Capacitación nocturna y de fines de semana.
 - Capacitación en tecnología apropiada rural.
 - Capacitación para micro empresas rurales.
 - Capacitación en contabilidad, nutrición, etc.

La escuela deberá tener lo siguiente:

- Oficinas de la dirección y de profesores.
 - Salón múltiple.
 - Cine – teatro.
 - Salones.
 - Cafetería - restaurante.
 - Depósito de muebles y equipos.
- f) Vivero Rural.

Artículo 88.- SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO PARA EL TERRITORIO RURAL

1. Sistema de agua potable: Los poblados rurales podrán tramitar ante la entidad ambiental, la CAR, los permisos necesarios para acceder al desarrollo de un sistema del servicio de agua potable con todos sus componentes: captación, conducción, desarenador, planta de tratamiento, almacenamiento y distribución.

2. Aguas residuales: El sistema de aguas residuales será definido de acuerdo con la densidad del poblado rural. Para aquellos poblados que presenten bajas densidades y sus viviendas se encuentren separadas las unas de las otras, no es necesario la construcción de sistemas de alcantarillados pues resultan muy costoso. Para estos casos el tratamiento debe ser puntual, con la integración de pequeños grupos. En dado caso que la separación entre las viviendas sea significativa, es necesario la realización de un tratamiento de aguas servidas por vivienda, mediante sistemas de pozos sépticos.

3. Residuo Sólidos: El manejo de los residuos sólidos debe ser técnicamente adecuado, económico y que permita su tratamiento a través de mecanismos como los biodigestores, o el compostaje, sub productos que pueden ser utilizados posteriormente para generación de energía o para recuperación de zonas y como fertilizantes. Para la recolección de residuos sólidos de agroquímicos de estas zonas o sector se debe tener en cuenta el Decreto 605 de 1996.

ARTÍCULO 89.- PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL TERRITORIO RURAL. Los siguientes son los proyectos estratégicos determinados para la consolidación y mejoramiento de las condiciones de vida y protección del medio ambiente, que permitirán el desarrollo sostenible de estas áreas del municipio.

1. Sistema verde ambiental:

- 1.1. Recuperación de las Zonas de Páramo.
- 1.2. Recuperación de Pantano Redondo para la conformación de un Parque de Reserva Natural.
- 1.3. Conformación del Parque Arqueológico del Abra.
- 1.4. Proyecto de Distrito de Riego.

2. Sistema de equipamientos:

- 2.1. Núcleos Básicos Rurales en los centros poblados del San Jorge, Río Frío, San Isidro, Empalizado y La Granja.

3. Sistema de servicios públicos:

- 3.1. Tratamiento de aguas.
- 3.2. Núcleos Básicos Rurales.

CAPÍTULO XVII AREAS DE SUELO SUBURBANO.

ARTÍCULO 90.- SUELO SUBURBANO. Forman parte del Suelo Suburbano las áreas ubicadas en suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso y baja densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Forman parte de este suelo las siguientes áreas, las cuales están señaladas en el **Plano: G-03 A : Clasificación Del Suelo - Municipio . G-03c : Detalles De Suelos : Urbano, De Expansion Y Suburbano Alrededor De La Cabecera Municipal Y G-03 D: Detalles De Suelo Suburbano De Centros Poblados**

1. Areas prestadoras de servicios:

- 1.1. Sector del Corredor a Ubaté, cuyo perímetro está señalado en los **Planos G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 4 **plano AP-01: Perímetros**, Zona de Suelo Suburbano de Servicios sector La Paz – Santa Isabel (S-Sb-Sv-1), Tabla 9, Pagina 14.

2. Areas de servicios de equipamientos

- 2.1. Sector del Corredor a Ubaté, cuyo perímetro está señalado en los **Planos G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 4 **Plano AP-01 Perímetros**, Zona de Suelo Suburbano de Servicios para Equipamientos Salida Ubate (S-Sb-Sv-2), Tabla 10, Pagina 15.

3. Areas de Cinturón Verde - Recreativas y Culturales:

- 3.1. Sector de usos institucionales y recreativos, cuyos perímetros están señalados en los **Planos G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 4 **plano AP-01: Perímetros**, zona Institucional 1 (S-Sb-Cv-1), Tabla 12, Pagina 18; Zona Institucional 2 (S-Sb-Cv-2), Tabla 13, Pagina 20; Zona Institucional 3 (S-Sb-Cv-3), Tabla 14, Pagina 22.

3.2. Sector del Campus Universitario e Investigativo, cuyos perímetros están señalados en los **Planos G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 4 **plano AP-01: Perímetros**, Zona Universidades 1 (S-Sb-Cv-4), tabla 15, Pagina 23; Zona Universidades 2 (S-Sb-Cv-5), Tabla 16, Pagina 24.

3.3. Sector del Centro Recreacional y Turístico, cuyos perímetros están señalados en los **Planos G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 4 **plano AP-01: Perímetros**, Zona Turística – Recreativa (S-SbCv-6), Tabla 17, Pagina 25.

4. Distrito Agropecuario - Industrial e Industrial

4.1. Sector Barandillas – La Granja, cuyo perímetro está señalado en los **Planos G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 4 **Plano AP-01 Perímetros**, Zona de Suelo Suburbano Distrito Agropecuario Industrial e Industrial (S-SbDA-3), Tabla 11, Pagina 16.

ARTÍCULO 91.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELOS SUBURBANOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

1. Usos permitidos: Se permiten los siguientes usos:

1.1. Comercio y servicios mercantiles: Restaurantes, burdeles, casas de lenocinio, bares, cantinas y discoteca.

1.2. Servicios dotacionales: estaciones de gasolina, (siempre y cuando cuenten con un estudio previo de impacto ambiental), talleres de mecánica.

2. Volumetría.

2.1. Altura: La altura permitida será la necesaria para el adecuado funcionamiento del uso.

2.2. Aislamientos: se exigen aislamientos laterales de 5 metros como mínimo. Sobre el frente de la vía se deberá prever una franja de protección ambiental de 15 metros, y contiguo a ella se debe desarrollar un carril vial paralelo, de manera que el desempeño de los usos no interfiera con el tráfico regional de dicha vía. Igualmente se exige un retroceso de las edificaciones de 5 metros como mínimo, contados a partir del borde del sardinel de la vía paralela.

2.3. Estacionamientos: Se deberá prever los siguientes cupos de parqueo, de acuerdo con los usos permitidos:

- Usos comerciales: un cupo por cada 50 metros cuadrados de construcción.
- Usos dotacionales: un cupo por cada 100 metros cuadrados de construcción.

ARTÍCULO 92.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELOS SUBURBANOS DE SERVICIOS DE EQUIPAMIENTOS. Estas áreas están previstas para la localización de equipamientos especiales, tales como el matadero y la plaza de ferias, los cuales serán reubicados durante la vigencia del presente Acuerdo, según lo que defina el Plan Parcial.

El desarrollo de las normas específicas se realizará mediante un estudio especial que determine el programa y las necesidades de cada uno de estos proyectos. Dichos estudios deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- Diseño urbanístico y arquitectónico de los proyectos que involucre variables paisajísticas.
- Aprovechamiento de agua potable.
- Tratamiento de aguas servidas.
- Disposición y tratamiento de basuras.
- Prever aislamientos laterales y posteriores mínimos de 15 metros.
- Prever una vía de desaceleración, que no interfiera con el tráfico de la vía.

ARTÍCULO 93.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELOS SUBURBANOS DE CINTURÓN VERDE-RECREATIVOS Y CULTURALES. Para el desarrollo de estas áreas se requiere la realización del Plan relacionado en el TITULO II, CAPITULO II. ARTICULO 10 del presente Acuerdo, el cual contribuirá al cumplimiento de las políticas, objetivos y estrategias de fortalecimiento de Zipaquirá como polo Regional – Centro de Desarrollo Cultural.

ARTÍCULO 94.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELOS SUBURBANOS DEL DISTRITO AGROPECUARIO – INDUSTRIAL E INDUSTRIAL. Para el desarrollo de estas áreas se requiere la realización del Plan relacionado en el TITULO II, CAPITULO II, ARTICULO 10 del presente Acuerdo el cual, contribuirá al cumplimiento de las políticas, objetivos y estrategias de fortalecimiento de Zipaquirá como polo Regional – Centro de Desarrollo Agropecuario Industrial e Industrial .

TITULO V GESTION Y FINANCIACION

ARTÍCULO 95.- Los lineamientos de gestión y financiación del presente Acuerdo están contenidos en el Documento Técnico de Soporte, en donde se encuentran los instrumentos y procesos de implementación del P.O.T.

TITULO VI PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 96.- El siguiente es el Programa de Ejecución, el cual comprende los programas y proyectos que se realizarán a partir del actual periodo constitucional, armonizados con el Plan de Desarrollo vigente para el Municipio.

El anexo 1 “Priorización de Proyectos para ser incluidos en los programas de ejecución” establece las prioridades para los cuatro periodos constitucionales de las Administraciones Municipales durante la vigencia del presente Acuerdo

El anexo 2 “Programa de ejecución Año 2000” establece los programas y proyectos que serán ejecutados por la actual Administración (*modificado de acuerdo a circunstancias especiales*).

TITULO VII

NORMAS COMPLEMENTARIAS Y DISPOSICIONES FINALES.

ARTÍCULO 97.- CARÁCTER DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS. Las normas urbanísticas complementarias establecidas en el presente Título, tienen vigencia de un (1) periodo constitucional de la administración municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no podrán ser revisadas, modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo.

Las demás normas urbanísticas complementarias que se adopten durante la vigencia del presente Acuerdo, tendrán la vigencia de un (1) periodo constitucional de la administración municipal.

**TITULO VIII
DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

ARTÍCULO 98 TRANSITORIO.- Facúltase por el término de 20 días al Señor Alcalde Municipal para que junto con el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio, revise; proceda a incorporar los planos a que se refiere en el Título I y a ajustar el Documento Técnico de Soporte y el Documento Resumen, a las modificaciones planteadas por la comunidad y que previamente han sido concertadas con los diferentes estamentos y que han sido aprobadas mediante Acuerdo.

**TITULO IX
VIGENCIA**

ARTÍCULO 99.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción, y deroga las normas que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 28 de 1997.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Zipaquirá, a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil (2000).-

CLAUDIA JOSEFINA LÓPEZ DE ZAMBRANO
Presidenta

ADRIANA DEL PILAR RAMÍREZ ALBARRACÍN
Secretaria General

**LA PRESIDENTA Y LA SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ****C E R T I F I C A N :**

Que este Acuerdo se aprobó en sus dos (2) debates reglamentarios, de conformidad con el artículo 73 de la Ley 136 de 1994 (junio 2); primer debate, por la COMISIÓN PRIMERA del Concejo Municipal, el día veinticuatro (24) de junio; y segundo debate, en la Sesión Extraordinaria del día treinta (30) de junio del año dos mil (2000).

En constancia firman:

CLAUDIA JOSEFINA LÓPEZ DE ZAMBRANO
Presidenta

ADRIANA DEL PILAR RAMÍREZ ALBARRACÍN
Secretaria General

INELDA.