



Que el artículo quinto de la Ley 773 de 2002, estipula que se cede a favor del municipio de Zipaquirá, Cundinamarca, la administración de la totalidad de las rentas producidas por la explotación turística de la Catedral de Sal de Zipaquirá, así como las provenientes de los demás bienes que conforman este complejo turístico.

Que estas Leyes le otorgan al tiempo nuevas responsabilidades al municipio, en tres aspectos principales: Mantenimiento y funcionamiento óptimo de la Catedral de Sal, promoción y desarrollo productivo y turístico, y la ejecución de proyectos de infraestructura de orden local y regional contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que por lo tanto el dimensionamiento del turismo y las actividades productivas que constituyen este cluster en el nivel municipal y sus elementos estructurantes deben reevaluarse y reflejarse en unas prioridades de inversión que a mediano y largo plazo redunden en el fortalecimiento social, económico, político y funcional del municipio de Zipaquirá y el bienestar general de su población.

Que las modificaciones hechas por el Concejo Municipal al proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial con posterioridad a la expedición de la resolución No. 1839 de 1999 emitida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, que declaró aprobado y concertado el Plan en los asuntos exclusivamente ambientales, no surtieron el segundo trámite de concertación tipificado en la resolución No. 353 de 1999 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente la cual determina que "si posteriormente a la aprobación del proyecto del POT por parte de la autoridad ambiental, llegan a sufrir modificaciones al mismo, durante el procedimiento restante para su formulación, la nueva versión con las modificaciones o cambios que hayan sido introducidos deben ser entregadas nuevamente a la Corporación Autónoma Regional o autoridad correspondiente para su aprobación, en los asuntos exclusivamente ambientales". Es decir que el Acuerdo 12 de 2000 no surtió la nueva fase de consulta y concertación con la CAR, en el marco de los dispuesto por la resolución 353 de 1999.

Que la CAR remitió a la anterior Administración Municipal con fecha 22 de Diciembre de 2000, las observaciones al Acuerdo Municipal No. 12 del 12 de Julio de 2000, señalando que "en cumplimiento del artículo tercero de la resolución aprobatoria, el Plan debe ser puesto en conocimiento de esa autoridad para concertar los cambios efectuados".

Que la actual Administración Municipal revisó y analizó técnica y jurídicamente las observaciones remitidas por la CAR a la anterior administración, elaborando un documento de respuesta que es parte esencial del presente Acuerdo.

Que el proyecto de ajustes fue debidamente concertado con la autoridad ambiental competente CAR, a través de dos Actas con fechas 20 de marzo y 7 de abril, suscritas por los delegados de las partes, las cuales hacen parte integrante del presente Acuerdo

Que el contenido de esta normativa es materia de la Resolución 0964 del 19 de agosto de 2003 *"Por la cual se declara concertada y aprobada la propuesta de revisión*

*excepcional y ajustes del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zipaquirá*"; emanada de la Corporación Autónoma Regional CAR.

Que de conformidad con el Decreto 932 de 2002, que reglamenta los procedimientos para la revisión y ajustes de los Planes de Ordenamiento Territorial, el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial emitió su concepto técnico y recomendaciones a través de Documento suscrito por todos los consejeros con fecha 27 de abril de 2003.

Que el Consejo Territorial de Planeación, luego de un amplio proceso de participación y discusión ciudadana, emitió su concepto ciudadano y recomendaciones a través de Documento y sus anexos, con fecha 26 de mayo de 2003.

Que la Administración Municipal tuvo en cuenta los conceptos técnicos e incluyó las recomendaciones consideradas viables o pertinentes desde el punto de vista técnico, jurídico y socioeconómico surgidas de las instancias de concertación y aprobación, al igual que de la ciudadanía.

Que teniendo en cuenta los antecedentes anteriormente mencionados y los procedimientos de adopción, fue necesario realizar un proceso de Revisión y Ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial de Zipaquirá, el cual se plasma en el presente Acuerdo. En este Acuerdo solo se presentan los artículos nuevos, o aquellos que fueron modificados o ajustados del Acuerdo 012 de 2000.

Con sustento en lo anteriormente expuesto,

## **ACUERDA**

### **TITULO I COMPONENTE GENERAL DEL PLAN**

#### **CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES**

**ARTÍCULO PRIMERO.**- El Artículo Sexto del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

*“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 industria turística, 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 G02. Mapa de Zipaquirá y su área 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 Turístico, Agro – industrial, minero, 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”.

**ARTICULO SEGUNDO.-** El Artículo Séptimo del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

**“ARTÍCULO 7º.- 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 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 del clúster local y contribución a la construcción de un clúster regional ligado a la industria del turismo, que permita articular y dinamizar las cadenas productivas que lo constituyen.*
- *Conformación de circuitos turísticos y ecológicos, rutas y caminos eco turísticos, 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 y potenciar la oferta ambiental del ecosistema páramo y subpáramo y la reserva de Pantano Redondo.*
- *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 y amenidades turísticas para potenciar el mercado interno y fronterizo.*
- *Consolidar a Zipaquirá como un lugar de visita de interés para mercados heterogéneos, nacionales y extranjeros, por recreación, motivos religiosos o encuentros con fines empresariales o académicos. De esta heterogeneidad se debe percibir una oferta prevalente de buena calidad y unos incentivos de gasto importantes, que nutran la economía regional.*

- *Transformación de Zipaquirá en el primer receptor turístico de la Sabana, logrando que ésta industria sea fuente directa o indirecta de un porcentaje significativo de empleo para la población económicamente activa.*
- *Desarrollo e implementación de la Zona Franca Turística como una alternativa para el municipio de Zipaquirá, con alcance supraregional, nacional e internacional.*

## **2. 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.*
- *Conformación de una zona franca tecnológica donde tengan asiento industrias de alto desarrollo tecnológico y bajo impacto ambiental.*
- *Determinación del uso del suelo apto en la zona tecnológica, para el desarrollo de iniciativas tecnológicas y empresariales, de transformación con alto valor agregado, servicios de comunicaciones, informática, robótica, telemática y afines; y demás procesos industriales de bajo impacto que promuevan la investigación científica en diferentes campos.*

## **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: Campus Universitario, museo, centro de convenciones, centro – tecnológico (Zona Franca Tecnológica), Villa Olímpica, biblioteca pública municipal, recuperación urbanística y arquitectónica del Centro Histórico y de otros bienes de interés cultural nacional, y los proyectos asociados al desarrollo turístico y transformación urbana con contenido cultural y de recuperación del espacio público”.*

**ARTICULO TERCERO.-** El Artículo Octavo del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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.*
- *Potenciamiento del sector ecoturístico y su articulación con el Centro histórico de Zipaquirá y el Parque Temático de la Sal.*

**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 y/o Planes parciales o Especiales, 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:*

- *Determinación de áreas para el desarrollo turístico a nivel urbano y rural.*
- *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.*

#### **5. Consolidación de la Catedral de Sal y el Centro Histórico como articulador del Clúster Turístico.**

*Esta Política tiene como objetivo de una parte rescatar y ponderar la importancia internacional que tiene la Catedral de Sal como patrimonio cultural universal y maravilla del mundo, y por otro conservar y recuperar el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Centro de la ciudad en su calidad de monumento nacional, a través de las siguientes estrategias:*

- *Recuperar para la ciudad el manejo administrativo del Parque de la Sal para revisar y continuar con su plan director a mediano y largo plazo, incorporándolo como un elemento esencial del clúster turístico.*
- *Recuperar los predios e inmuebles propiedad de la nación, actualmente sin uso, subutilizados o inadecuadamente explotados, al patrimonio colectivo de los zipaquireños como un aporte fundamental para consolidar el clúster turístico regional.*
- *Transformar la ciudad en receptora del turismo, a través de intervenciones urbanísticas sobre su espacio público, vías e inmuebles y la recuperación y restauración de equipamiento básico”.*

**ARTICULO CUARTO.-** El Artículo Noveno del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“ARTÍCULO 9.- VISIÓN AMBIENTAL REGIONAL.** El aspecto 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 (Zipaquirá – Cogua Nemocón)”.

**ARTICULO QUINTO.**- El Artículo Décimo del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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, Planes Parciales y Planes Especiales 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 como Planes Parciales para el área urbana, de expansión urbana y algunos macroproyectos (Distrito Agroindustrial e industrial, Zona Turística, Zona Tecnológica); o Planes Especiales responsabilidad de la administración municipal en algunas áreas suburbanas y rurales las cuales están señaladas en el **Plano No U-07: Planes Parciales y Especiales.**

**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 o bien cultural de interés nacional).
- Recuperar y reorganizar el espacio urbano, y el funcionamiento vial que permita articular adecuadamente la ciudad con el campo y el municipio con la región.



- *Recuperación y restauración de inmuebles de interés cultural, turístico y arquitectónico.*

*Es de anotar que este Plan Parcial fue adoptado, a través del decreto 187 de 2002, y está orientado por las siguientes directrices:*

- *Las señaladas en el Plan de Desarrollo Turístico de Zipaquirá 2001 - 2010.*
- *Tener como referencia los análisis y conclusiones del estudio realizado por **COLCULTURA**, cuya delimitación fue determinada en la Resolución No. 002 de 1982.*
- *Desarrollar las intervenciones estratégicas, las cuales se encuentran señaladas en el **Plano No: U08. Lineamientos del Plan Parcial del Centro Histórico***

### **1.1. La recuperación urbanística de los ejes estructurales de espacio público:**

**a. Las calles 4ª y 5ª, entre la Carrera 12 y la Iglesia de Nuestra Señora de los Dolores y el Parque Terraplén.** *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 al predio de la Base (Gerencia de Infraestructura – No Predial 0002410004), dándole un uso cultural, educativo e institucional al actual predio.*
- *La recuperación de andenes, señalización y subterranización de redes.*
- *Peatonalización y/o semipeatonalización de conformidad con estudios y diseños técnicos.*
- *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, incorporándolo al proyecto de “Parque Colombia”.*
- *La recuperación urbanística del espacio público de la calle que conduce al Parque Terraplén.*
- *Intervención y recuperación de la Plaza de los Comuneros, según estudios técnicos, arquitectónicos y urbanísticos, conforme con la importancia histórica de la plaza, en concordancia con un sentido estético, armónico y funcional del centro histórico de Zipaquirá.*

**b. Las carreras 6ª, 7ª y 8ª, rematando en las Plazoletas de la Floresta (Los Mártires) y de Villaveces, (entre calles 1ª y 8ª)**

*Estas vías tendrán un tratamiento prioritario del espacio público de andenes y circulación peatonal, iluminación subterránea y señalización, amoblamiento y señalización, peatonalización y/o semipeatonalización de conformidad con estudios y diseños técnicos; 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.*

**c. La recuperación de la carrera 10 e intervención de la calle 8, como “Paseos Urbanos”.**

*Estas vías serán adecuadas para que cumplan su función como elementos articuladores con la estructura vial regional, organizando el tráfico vehicular y peatonal, con elementos de amoblamiento, señalización y embellecimiento del paisaje urbano, que permitan su disfrute como espacio público de buena calidad.*

**d. Desarrollo de la Alameda de la Carrera 12 entre calles 4ª y 8ª.**

*En el eje del espacio público verde que colinda con la vía férrea sobre la carrera 12, entre calles cuarta y octava, se realizará una alameda que permita la articulación funcional, estética y paisajística de los barrios del norte de la ciudad con el centro histórico, recuperando su calidad escénica. Esta alameda tiene una articulación a manera de plazoleta con la calle octava, donde estarán ubicados elementos alegóricos históricos y con el entorno inmediato de la antigua estación del tren de conformidad con estudios y diseños urbano - arquitectónicos.*

**e. Proyecto Parque de Los Mártires.**

*Se trata del segundo parque urbano del centro, también llamado de La Floresta, donde existe un obelisco conmemorativo de los mártires de la revolución comunera, y desde el cual se prolonga la salida de Zipaquirá hacia Cagua. Es el segundo espacio público de importancia en el casco histórico, por su dedicación a conmemorar los mártires caídos se obliga a exaltar el simbolismo histórico y artístico de este espacio público.*

**f. Calle Primera.**

*Se generará una alameda semipeatonal sobre la calle 1ª desde la carrera diez en adelante hasta el parque Villaveces, en adoquín, con palmeras y otras especies indicadas para ornamentación, el plan*

*vial específico definirá el sentido vial en dirección al Parque de la Sal.*

**1.2. 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, un Museo de la Sal y de la Historia de la región, como algunas alternativas.

**1.3. Proyecto de recuperación y embellecimiento de fachadas, balcones y generación de comercios turísticos y puntos de encuentro, renovación urbana de las manzanas del borde del centro histórico.**

Se trata de inducir, con base en los levantamientos existentes la recuperación de las fachadas originales o cercana a ellas, y los balcones de la mayor parte de los inmuebles del centro histórico, empezando por los ejes de mejoramiento peatonal del proyecto que involucra las intervenciones a las carreras 6ª, 7a. y 8a. y calles 4a. y 5a. y el entorno de la Plaza de los Comuneros.

De otra parte existen aledañas a la Calle Primera varias manzanas sujetas de renovación urbana, recuperación paisajística y arquitectónica, ubicadas entre las carreras 9a y 11a y las calles 1a y 2a. En este sector se ubican antiguas construcciones de lo que eran los Hornos para el procesamiento artesanal de la sal, inmuebles abandonados de propiedad de la antigua Álcalis y otros en manos de particulares pero sin uso específico o con uso prohibido. Se trata de lograr que este sector se integre a la dinámica del centro histórico de la ciudad y desarrollen su potencial económico en el marco de la industria del turismo, y el desarrollo urbano y arquitectónico.

**1.4. 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. Este parque sería una de las puertas de entrada a la ciudad, articulando otros espacios públicos de gran importancia como el entorno de la antigua estación del tren y la Alameda sobre la carrera 12. Este proyecto ya está terminado, bajo el nombre de Parque Central de La Esperanza.

**1.5. 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. Este proyecto está sujeto a la financiación de la relocalización del Hospital por parte del Gobierno Nacional y Departamental.

**1.6. 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, eliminando las actuales “Zonas Azules”, e impulsando un sistema de parqueos, desarrollando áreas puntuales de parqueaderos.

**1.7. La determinación de los inmuebles que estarán sometidos al Tratamiento de Conservación y restauración Arquitectónica**

Se establece en el artículo 28 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.

Los proyectos más representativos son:

- Intervención (Restauración – Recuperación) de la antigua Estación del Tren.
- Intervención (Restauración – Recuperación) de la Catedral Diocesana.
- Intervención (Restauración – Recuperación) del Teatro McDouall.
- Intervención (Restauración – Recuperación) de la Casa de la Cultura.
- Intervención (Restauración – Recuperación) del Teatro Salinas.
- Intervención (Restauración – Recuperación) de La Capilla del Cedro.
- Intervención (Restauración – Recuperación) de La Capilla de Los Dolores.
- Intervención (Restauración – Recuperación) de La Casa Museo Quevedo Zornosa.
- Intervención (Restauración – Recuperación) del edificio republicano ubicado en la esquina de la Carrera 8ª con Calle 5ª, (IFI Concesión Salinas).

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

## **2. Conformación de un Complejo Universitario – Campus Universitario y Cultural de carácter regional.**

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”, para el desarrollo del Campus Universitario. (Se desarrollará en parte del predio identificado con el registro catastral No. 01-00-083-009-000, propiedad del municipio de Zipaquirá).
- Potenciar la localización estratégica del sector dentro del contexto urbano y en el ámbito regional.

Este Macro – Proyecto requiere la formulación de sus respectivos diseños urbanísticos y arquitectónicos y no requiere Plan Parcial, estará orientado 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 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. Desarrollo de las siguientes infraestructuras complementarias,** Centro de Convenciones, Biblioteca, Museo, Teatro, Sala de espectáculos, Oficinas. Con

relación al Matadero, éste queda en el lugar donde se encuentra, cumpliendo con las normas ambientales en especial en el tratamientos de aguas residuales.

**2.4. Plan de Gestión**, que incluya los instrumentos y mecanismos para la ejecución y promoción del proyecto a escala internacional, 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 aprobación del Plan Especial 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 (40%) y espacios libres (60%).

**3.2. El desarrollo de los siguientes proyectos estratégicos:**

**3.2.1. De conformidad con las recomendaciones de la autoridad ambiental competente CAR, se establece como Bosque Protector un sector del Área Noroccidental del Cinturón Verde.**

**3.2.2. Desarrollo Parque Temático de la Sal.**

**3.2.3. Franjas de protección ambiental de las lagunas de Oxidación, las cuales se desarrollarán mediante Planes Especiales.**

**3.2.4. 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, equipamiento comunal y comunitario, recreativos y demás similares con los anteriores.

**3.2.5. Centro Turístico, Recreativo. (Sector Vereda Portachuelo y Quebrada el Gavilán).** En este sector se podrán desarrollar usos turísticos y recreativos tales como hoteles, hostales, hosterías, restaurantes, Zona Franca Turística,

centros de convenciones, y demás usos complementarios que contribuyan con un desarrollo turístico y recreativo 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 (Plan Maestro de Alcantarillado).**
- 3.6. **Propuesta del sistema integral de basuras y tratamiento de desechos.**
- 3.7. **Desarrollo de la Zona Turística y Tecnológica. Ubicada al sur de la Zona Turística y permitirá la combinación de usos turísticos y tecnológicos.**
- 3.8. **Desarrollo de Alameda hacia la Catedral Av 1(entrada a Zipaquirá), Glorieta de entrada (frente a EMAFEZ), Avenida de Entrada Cajicá – Zipaquirá, Desarrollo de Alameda del Zipa.**
- 3.9. **Plan de Gestión, que incluya los instrumentos y mecanismos para la ejecución y promoción de los diferentes proyectos enunciados.**

**4. Zona Institucional Recreativa con Vivienda de Baja Densidad.** Para estimular el desarrollo de sectores aledaños a clubes o con posibilidad del desarrollo de vivienda de baja densidad, y el potenciamiento de estratos socioeconómicos altos que permitan una política de estratificación subsidiada en el municipio, existen dos sectores ya identificados y en desarrollo que es pertinente diferenciarlos en el contexto de la franja suburbana: El primero es el conformado por el Club del Comercio y el Club Campestre Recreativo Susagua, y el segundo es Altos de la Sabana, al costado sur oriental del Centro Poblado Portachuelo.

#### **5. La Conformación del Distrito Agropecuario – Industrial e Industrial.**

El ámbito espacial de este Plan Parcial 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.
- Generar un uso del suelo para el desarrollo de industrias de bajo impacto ambiental, que permita fortalecer y desarrollar esta vocación económica del municipio.
- 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, 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.
    - Industrias de transformación y manufactura orientadas al mercado nacional e internacional.
    - Puntos de ventas de insumos (Agro – puntos).
    - Feria de exposiciones de los productos.
    - Servicios financieros.
    - Servicios complementarios (cafeterías, restaurantes).
    - Servicios administrativos.
    - Nuevas Instalaciones de la Plaza de Ferias y frigoríficos.
  - \* 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 e industrias.
  - \* 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 .
- 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.**

**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, o mediante planes especiales responsabilidad de la administración municipal, los cuales se detallan en el Plano U-07.

**PARAGRAFO 2:** Procedimientos para la aprobación de los planes especiales.

1. Los Planes Especiales podrán ser elaborados a iniciativa del gobierno municipal o de particulares, de conformidad de los lineamientos y directrices estipuladas en el POT y sus ajustes.
2. Estos serán sometidos a consideración de la Oficina Asesora de Planeación municipal para que emita el concepto técnico.
3. Posteriormente, serán sometidos a consideración del señor Alcalde para su aprobación mediante decreto.
4. Durante todo el proceso se permitirá la participación ciudadana en la discusión de los proyectos para recibir sus aportes, sugerencias y observaciones, y se informará a los vecinos.

**PARAGRAFO 3:** 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”.

## **CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

**ARTICULO SEXTO.-** El Artículo Doce del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 2, Zona Casco Urbano Principal (ZU-1), Tabla 1; zona Santa Isabel (ZU-2), Tabla 2; Zona La Paz (ZU-3), Tabla 3; Zona, Villas del Rosario (ZU-4), Tabla 4, están señaladas en los Planos: **Planos: G-03 C: Detalles de suelos: urbano, de expansión y suburbano alrededor de la Cabecera Municipal”.**

**ARTICULO SEPTIMO.-** El Artículo Trece del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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, cuyas coordenadas están señaladas en el anexo 2 del Documento Técnico de Soporte: Zona de Expansión de San Antonio (al norte de la calle 8) (ZE-1); Zona de Expansión de Algarra (entre calle 4 y calle 8) (ZE-2); Zona de Expansión de Portachuelo – La Fragüita (ZE-3), tal como se ilustra en el **Plano: G-03 C: Detalles de suelos: Urbano, de expansión y suburbano alrededor de la Cabecera Municipal”.**

**ARTICULO OCTAVO.-** El Artículo Catorce del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:



**“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”.

### **CAPÍTULO III ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES**

**ARTICULO NOVENO.-** El Artículo Dieciocho del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 **CAR** para su administración y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación”.

### **CAPÍTULO IV ESTRUCTURA URBANO – RURAL E INTERURBANA**

**ARTICULO DÉCIMO.-** El Artículo Veintiuno del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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. Área de Reserva Forestal Protectora del Pantano Redondo:**

*El sector del Pantano Redondo fue declarado como Área 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 1361.2 hectáreas.*

*Delimitación del área de reserva forestal protectora de Pantano Redondo:*

**GLOBO UNICO:**

*Partiendo del PUNTO No. 1: Localizado en las coordenadas planas  $X = 1.055.490$  y  $Y = 1.007.940$ . En la intersección de los predios 008-071 del municipio de Zipaquirá, 005-0012 y 005-0046 del Municipio de Cogua a una altura de 3550 m.s.n.m.*

*De este punto se parte con rumbo N 4° W en una distancia de 330 m por el lindero del predio 008-071 con el predio 005-0012.*

*PUNTO No. 2: Se continúa con dirección N-W por toda la divisoria de aguas y lindero del predio 008-0071 del municipio de Zipaquirá con el predio 009-126 del Municipio de Cogua en una distancia de 1390 m hasta encontrar la loma de La Caldera.*

*PUNTO No. 3: De este punto se continúa con dirección S-W por toda la cuchilla y divisoria de aguas entre la cuenca del Río Frío y la vertiente del Río Susaguá y por el lindero del predio 008-0071 con los predios 009-0068, 009-0069, 009-0080, 009-193, 009-197, 009-201, 009-205, 009-209, 009-0084, 009-0210, 009-0155, 008-093, 008-0092, 008-0090 y 008-0091 en una distancia de 5670 metros.*

*PUNTO No. 4: Localizado en la intersección de los linderos de los predios 008-071, 008-0091, 008-0088 y 008-0072 del municipio de Zipaquirá. De este punto se continúa con dirección S-E por toda la divisoria de aguas entre la cuenca del Río Frío y la cuenca de la Laguna de Pantano Redondo y por el lindero del predio 008-0072 con los predios 008-0088, 008-0066, 008-0065, 008-0061 y 008-0062 en una distancia de 3170 m.*

*PUNTO No. 5: Se continúa con dirección S-E atravesando el predio 008-0072 y por la divisoria de aguas entre la cuenca de la Laguna de Pantano Redondo y los nacimientos del Río Frío en una distancia de 790 m hasta encontrar el lindero del predio 008-0072.*

*PUNTO No. 6: Se continúa con dirección N-E por el lindero del predio 008-0072 y divisoria de aguas en una distancia de 2140 m hasta encontrar el lindero del predio 008-0069, localizado en el camino que conduce a la granja Don Benito.*

*PUNTO No. 7: Se continúa por el lindero del predio 008-0069 del municipio de Zipaquirá con el municipio de Cogua en una distancia de 2850 m hasta encontrar el Río Susaguá y el lindero del predio 008-0071.*

*PUNTO No. 8: Del anterior punto se continúa con dirección N-E y por el lindero 008-0071 del municipio de Zipaquirá con el municipio de Cogua en una distancia de 3150 m, hasta encontrar el punto No. 1 donde cierra.*

Las Áreas 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, investigación controlada y ecoturismo.
- **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. Áreas 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. Las zonas de protección propuestas para esta zonificación obedecen el estudio diagnóstico del Páramo de Guerrero realizado por la CAR y Conservación Internacional.

El páramo según la resolución 769 del ministerio del Medio Ambiente del 5 de Agosto de 2002, se define como un "Ecosistema de alta montaña, ubicado entre el límite superior del bosque andino y, si se da el caso, con el límite inferior de los glaciares o nieves perpetuas, en el cual domina una vegetación herbácea y de pajonales, frecuentemente frailejones y pueden haber formaciones de bosques bajos y arbustivos y presentar humedales como los ríos, quebradas, arroyos, turberas, pantanos, lagos y lagunas

Comprende tres franjas en orden ascendente: el subpáramo, el páramo propiamente dicho y el superpáramo. Los límites altitudinales en que se ubican estos ecosistemas varían entre las cordilleras, debido a factores orográficos y climáticos locales. La intervención antrópica también ha sido un factor de alteración en la distribución altitudinal del páramo, por lo cual se incluyen en esta definición los páramos alterados por el hombre.

**Subpáramo o Páramo Bajo:** Franja inferior del páramo que sigue a la ocupada por la vegetación arbórea del bosque andino de la región. Se caracteriza por el predominio de cháscales, vegetación arbustiva, y de bosques bajo altoandinos.

**Páramo propiamente dicho:** Franja intermedia del páramo caracterizada principalmente por vegetación dominante de pajonales y diferentes especies de frailejones.

**Superpáramo o páramo alto:** Franja superior del páramo caracterizada por poca cobertura vegetal y diferentes grados de superficie de suelo desnudo".

La Zona de Páramo en el municipio, veredas Páramo de Guerrero, Empalizado y Ventalarga, 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.

Se eliminará el uso de la agricultura con un régimen de gradualidad, propendiendo por un congelamiento de la frontera agrícola, y desarrollando una política de incentivos tributarios en los distintos casos, planteando proyectos que se desarrollen en alianza con el Gobierno Nacional, Departamental, Municipal, Entidades o Asociaciones Regionales y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), con el fin de lograr la reconversión de los campesinos afectados hacia otros procesos productivos en el sector agrario.

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.
8. En cuanto a la actividad minera, se prohíben en la zona de páramo explotaciones mineras.

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, investigación controlada y ecoturismo.
- **Usos condicionados:** Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas; vías, usos agrícolas, 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. Áreas de Bosque Protector

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

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 diseñarán 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, ecoturismo 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 NO se requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.
- **Usos Prohibidos:** Agropecuarios industriales, urbanos, institucionales, minería, 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 por solo una vez, sin aumentar el área de resiembra del árbol foráneo, y una vez se regenere nuevamente, pasará a ser área forestal protectora. 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 estructural del paisaje.

#### **4. Áreas Periféricas A Nacimientos Y Cauces De Los Ríos, Quebradas Y Lagunas:**

Son franjas de suelo medidos a partir de la periferia de nacimientos y una franja paralela al nivel de agua a cada lado del cauce de ríos, quebradas, arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general, tal como se establece a continuación.

Para los nacimientos se establece una ronda de (100) cien metros, medidos desde el borde y a la redonda, para los ríos y pantanos se establecerá una ronda de protección de treinta (30) metros a cada lado del eje del cauce, respetando las cercas establecidas por la CAR para los ríos, para las quebradas será también de treinta 30 metros de ancho.

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, 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 Susaguá.
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.

Acciones para controlar las afectaciones de los Núcleos Básicos Rurales sobre los cuerpos de agua:

- Se realizará un inventario de los predios de cada Núcleo Básico Rural que se encuentran afectados por las rondas de protección de los cuerpos de agua.
- Se realizará un estudio técnico que incorpore análisis de la vulnerabilidad y el riesgo de las construcciones afectadas.
- Las viviendas o construcciones que resulten en alto riesgo por algún evento natural se reubicarán mediante un programa a corto plazo diseñado por la administración municipal, determinando las estrategias y acciones a seguir, de manera gradual.

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, ecoturismo, 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.

##### **5. Zonas de Amortiguación de Área Protegidas:**

Se declara como zona de amortiguamiento de áreas protegidas, una franja de 50 m alrededor páramo y subpáramo, bosque protector, área de reserva forestal, en los lugares en que éstos colinden con el uso agropecuario. Para estas zonas se prevén los siguientes usos:

- **Uso principal:** Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, ecoturismo.
- **Usos condicionados:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.
- **Usos prohibidos:** Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, nuevas extracciones de materiales de minería y extracción de materiales de construcción.

**PÁRAGRAFO:** En los procesos de compra de predios destinados a conservación o protección ambiental la determinación de su valor real debe considerar además de su avalúo comercial, su importancia estratégica para los ecosistemas tales como páramos y cuencas abastecedoras de agua para consumo humano.

**ARTICULO ONCE.-** El Artículo Veintidós del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 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.

**ARTICULO DOCE.-** El Artículo Veintitrés del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 dentro de los ocho meses siguientes a la aprobación 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.*

*Las fuentes de financiación de las compensaciones rurales serán a través de alianzas, contratos, convenios en donde participen las siguientes instituciones: La CAR, el Municipio de Zipaquirá, la Gobernación de Cundinamarca, y cualquier otra entidad pública o privada interesada, con idoneidad para intervenir.*

**PARÁGRAFO 1:** *En el proceso de formulación y reglamentación de los mecanismos de compensaciones rurales, se deben tener en cuenta a los propietarios de predios rurales y a la comunidad afectada, permitiendo que participen activamente en la elaboración de dichos mecanismos.*

**PARÁGRAFO 2:** *Se debe destinar en los presupuestos municipales de inversión en el mediano y largo plazo, un rubro para la adquisición de predios rurales ubicados en zonas de ecosistemas estratégicos y áreas de reserva, conservación y protección ambiental.*

**PARÁGRAFO 3:** *Para controlar definitivamente los riesgos sanitario-ambientales se realizará la reubicación de los asentamientos humanos existentes dentro de las franjas de protección de la laguna de oxidación Zipa II. Igualmente se debe reubicar la escuela existente integrándola a la institución educativa pertinente”.*

**ARTICULO TRECE.-** El Artículo Veinticinco del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 se describen en el Documento Técnico de Soporte.

**PARÁGRAFO 1:** *Alrededor de cada una de las plantas de tratamiento de aguas residuales Zipa I (Sur) y Zipa II (Norte) se establece una zona de Protección ambiental de 250 metros, medidos a partir del borde de cada laguna de tratamiento,*



adicionalmente se establece una franja de transición de un grosor de 50 m medida a partir del borde externo de la nueva zona de protección ambiental de 250 m, la cual quedará sujeta a un tratamiento establecido por un plan especial del cual se excluyan los usos de industria y vivienda. Dichos terrenos se reglamentarán mediante Planes Especiales, observando los siguientes usos:

*Determinación de usos de la franja de Protección Ambiental (aislamiento) de 250 m;*

**Uso principal:** Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones, bodegas, depósitos, parqueaderos, manufacturas y procesos de transformación no contaminantes.

**Usos compatibles:** Infraestructura necesaria para el abastecimiento del uso principal. Igualmente usos recreativos compatibles tales como prácticas ecuestres, campos de tiro.

**Usos condicionados:** Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistema de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, talleres, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

**Usos prohibidos:** Industria, Minería, agropecuarios, loteos y vivienda.

**PARÁGRAFO 2:** Se definen los siguientes usos para la franja de 50 m de transición de las lagunas de oxidación;

**Uso principal:** Alamedas, parques, áreas recreativas.

**Usos compatibles:** Áreas de cesión de zonas verdes, vías peatonales, equipamientos complementarios al uso principal.

**Usos condicionados:** Equipamientos comunales e institucionales, vías.

**Usos prohibidos:** Industria, Minería, agropecuarios, loteos y vivienda”.

## **CAPÍTULO V PATRIMONIO**

**ARTICULO CATORCE.-** El Artículo Veintiséis del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 **G06. Patrimonio:**

### **1. Áreas 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.

Para que Zipaquirá pueda afianzar su vocación funcional de **Centro de desarrollo Cultural Y Centro de Producción Económica** (potenciando la actividad Turística) definida en el ARTICULO 6 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 realizó un Macro - Proyecto para el Centro Histórico, que desarrolló las intervenciones urbanísticas requeridas en dicha área y complementa las disposiciones determinadas en el presente Acuerdo. La formulación y adopción del Plan Parcial que adopta dicho macro - proyecto, está orientado por las directrices determinadas en el ARTICULO 10: ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATEGICAS QUE DESARROLLAN LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA VOCACIÓN DE ZIPAQUIRÁ COMO POLO REGIONAL. Es de aclarar que el Plan Parcial de Recuperación y Conservación Urbanística del Centro Histórico fue debidamente aprobado, siguiendo todos los procedimientos de Ley mediante el decreto 187 del 2 de Diciembre de 2002.

## **2. Áreas 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.

También forman parte de las áreas de interés arqueológico algunos 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. Áreas 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. Áreas 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**:*

- *Antigua Estación del Tren*
- *Seminario Mayor.*
- *Seminario del Cedro y Capilla .*
- *Teatro Salinas.*
- *Catedral Diocesana.*
- *Teatro McDouall.*
- *La Casa de la Cultura Arturo Wagner.*
- *La Casa de la Cultura Guillermo Quevedo Zornoza.*
- *La Capilla de Los Dolores.*
- *La Casa Museo Quevedo Zornoza.*
- *Edificio estilo republicano ubicado en la esquina de la Carrera 8ª con Calle 5ª, (IFI Concesión 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, institucionales, 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. Áreas 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.*

**PARÁGRAFO:** *Se podrán incorporar otros inmuebles en calidad de bienes arquitectónicos de interés cultural del orden municipal previa presentación y sustentación de los mismos por parte de ciudadanos o entidades interesadas, los cuales serán sometidos a consideración de la Junta de Planeación Municipal, quien coordinadamente con la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, determinarán su viabilidad para clasificarlos como tales.*

**ARTICULO QUINCE.-** *El Artículo Veintinueve del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:*

**“ARTÍCULO 29.- COMPENSACIONES.** *Los propietarios de inmuebles declarados como de conservación arquitectónica tendrán derecho a compensaciones por las cargas urbanísticas derivadas del ordenamiento, al igual que los predios rurales afectados por disposiciones ambientales tales como rondas o franjas de protección. 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 plazo no mayor a doce (12) meses, luego de la entrada en 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 o con afectaciones ambientales, 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 II COMPONENTE URBANO DEL PLAN**

### **CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO**

**ARTICULO DIECISÉIS.-** El Artículo Treinta del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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.*

**ARTICULO DIECISIETE.-** El Artículo Treinta y Dos del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 déficit 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.

En el marco de la Ley 546 (Ley de Vivienda) de 1999 en su artículo 26, los Planes de Ordenamiento Territorial deberán contemplar zonas amplias y suficientes para la construcción de todos los tipos de vivienda de interés social definidos por los planes de desarrollo y por las reglamentaciones del Gobierno de tal manera que se garantice el cubrimiento del déficit habitacional para la vivienda de interés social.

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.
- Apoyo a las Asociaciones Populares de Vivienda.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** El municipio promoverá y desarrollará vivienda rural a través del Fondo de Vivienda de Interés Social y de Reforma Urbana, con proyectos de mejoramiento y construcción de vivienda de Interés Social Rural, de conformidad con la normatividad vigente en la materia, tanto para centros poblados rurales, núcleos básicos rurales y vivienda dispersa rural”.

**ARTICULO DIECIOCHO.-** El Artículo Treinta y Cinco del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 el déficit existente 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 Áreas 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 en conjunto con el sector privado y con comunidades organizadas. Para la compra de dichos terrenos, se podrán destinar los recursos provenientes del cobro de plusvalías.*

## **CAPÍTULO II**

### **NORMAS ESTRUCTURALES DEL COMPONENTE URBANO**

**ARTICULO DIECINUEVE.-** El Artículo Treinta y Seis del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 Áreas Morfológicas Homogéneas determinadas en el artículo 57. DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS, 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 Área 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 resultarán de un estudio específico

puntual para cada zona afectada por cuerpos de agua, la magnitud de dicha ronda deberá estar acorde con el tipo de desarrollo urbanístico de cada sector, preponderando un interés ambiental y de espacio público generoso. Esto debe estar enmarcado en lo establecido en el artículo 49 del Acuerdo 12 de 2000 **Programa de Protección de las Rondas**.

**PARÁGRAFO 4º:** De conformidad con lo concertado entre la autoridad ambiental competente CAR y el municipio, se determina que al interior de la Zona Urbana, existen cuerpos de agua que en este momento hacen parte del sistema de alcantarillado y que tienen sectores con estructuras de conducción subterráneas y/o abiertas. Tal como se describe en el Documento Técnico de Soporte, el municipio dentro del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado ha previsto varios interceptores de estos cuerpos de agua antes de entrar al casco urbano, para reconducirlos por área rural y perimetralmente como parte del sistema de afluentes del Río Bogotá. Este sistema de perimetral cumplirá con las normas de protección establecidas por la Ley.

**PARÁGRAFO 5º:** Para todos los efectos, se entiende que las áreas de consolidación del sector de San Juanito, son áreas de expansión urbana que deben desarrollarse en el marco del Plan Parcial de Mejoramiento Integral respectivo

### **CAPÍTULO III**

#### **SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO. - COMPONENTE URBANO-**

**ARTICULO VEINTE.-** El Artículo Cuarenta y Dos del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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**. Este perfil fue modificado y no se ejecutará en la vigencia del presente Acuerdo, aún así se mantiene la posibilidad de su ejecución en un plazo mayor, el actual proyecto vial de Zipaquirá – Bucaramanga, es básicamente un proyecto de rehabilitación y mantenimiento, lo cual significa que desde la intersección de la Calle 4 con Carrera 36 (Vía a Ubaté), se trabajará sobre pavimento existente actual y no se hará ningún tipo de ampliación o sobre ancho, a excepción de la Variante a Chiquinquirá.
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**. Estas avenidas y variantes están sujetas a los diseños definitivos y a las modificaciones que se planteen en

los planes parciales, conservando su calidad de elementos estructurantes del territorio. 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**. Los diseños finales de las vías de índole nacional o departamental corresponderán a los cronogramas de ejecución de las respectivas entidades estatales o concesionarias responsables. 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**. Estas vías podrán ser modificadas y precisadas en sus diseños técnicos de conformidad con el Plan Vial municipal. 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, a la altura de Emafez, hasta encontrar la calle 4ª, buscando la conexión con la Autopista Nacional (Zipaquirá – Ubaté - Santa Marta).

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

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 Coclés.

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 Autopista Ubaté.

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 Autopista Ubaté.

- 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 Coclies.

**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 de la Oficina Asesora de Planeación, introduzca al sistema vial de que trata éste artículo los ajustes necesarios, de conformidad con el Plan Vial municipal, para armonizarlo con las previsiones del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y los diseños técnicos de orden departamental y nacional.

**PARÁGRAFO 3º:** Se realizarán las siguientes intervenciones al sistema vial urbano, en las vías que se mencionan a continuación con el fin de mejorar la funcionalidad intraurbana, así:

- Proyección de la Calle 1B con la Carrera 12.
- Proyección de la Calle 5 entre carreras 11A y 12.
- Proyección de la Calle 9 entre carreras 5 y 6.
- Proyección de la Calle 2 entre Carreras 20 y 19.
- Proyección de la Carrera 12 entre Av. 4 y Calle 2.

- *Proyección de la Carrera 11 entre Calles 7A y 8. (Predio de la nación CEDAC).*
- *Proyección de la Calle 12 a la altura de la Carrera 6C.*
- *Proyección de la Diagonal 13 entre la Carrera 20 y la Transversal 20.*
- *Ampliación del paso en la intersección de la Carrera 6 con la Calle 8.*

**PARÁGRAFO 4º:** *El trazado de las vías conservará su carácter estructurante, sus aspectos ambientales y su ejecución se hará por etapas, aún cuando el diseño definitivo pueda tener modificaciones.*

**ARTÍCULO VEINTIUNO.-** El Artículo Cuarenta y Ocho del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 la parte norte del 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 y Plazas:** *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 y plazas 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 de los Mártires*
  - 4.1.5. *Plaza Villaveces.*
  - 4.1.6. *Parque Terraplén.*
- 4.2. *Parques y plazas a escala zonal:*
  - 4.2.1. *Parque Polinúcleo 1.*
  - 4.2.2. *Parque polinúcleo 2.*
  - 4.2.3. *Parque polinúcleo 3.*

#### 4.3 Parque y plazas a Escala Nacional.

##### 4.3.1 Parque Temático de la Sal.

##### 4.3.2 Parque Colombia.

##### 4.3.3 Plaza de Los Comuneros.

**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, artículo 49. PROGRAMAS DE PROTECCIÓN DE RONDAS, adicionalmente se adoptará lo establecido en la formulación de los respectivos Planes Parciales que afecten elementos hídricos.

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 Coclées.

##### 5.5. Quebrada Careperro.

##### 5.6. Quebrada La Tibia.

##### 5.7. Quebrada El Amoladero, Arteza.

##### 5.8. Río Negro.

**PARÁGRAFO:** Los Centros Poblados Rurales y Zonas urbanas aisladas del municipio tendrán al menos un equipamiento recreativo, cultural o zona verde. Para el caso de la zona urbana de Santa Isabel se destinará como zona verde el predio ubicado al sur de la Calle 17 entre Carreras 35 y 36 (Vía a Ubaté”).

**ARTÍCULO VEINTIDÓS.-** El Artículo Cincuenta y Cinco del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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, se describen en el Documento Técnico de Soporte, y se encuentran señaladas en los Planos **U02-A Infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios - Acueducto** y **U-02 B: Infraestructura de Servicios públicos Domiciliarios - Alcantarillado**. Esta infraestructura de servicios públicos estará orientada por los respectivos Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado.

**PARÁGRAFO 1.- 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 electrocoagulación, 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 según el Acuerdo 58 sobre objetivos de calidad de las aguas.*

*El municipio actualmente está desarrollando el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, por lo tanto el trazado y disposición de las redes se definirán de acuerdo a este plan, el cual hace parte del Programa de Ejecución a corto plazo. Asimismo las especificaciones de redes de áreas sujetas a Planes Parciales o Planes Especiales, se definirán en estos con la profundidad y el nivel de detalle que compete.*

**PARÁGRAFO 2: 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 corto, 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.**

*El servicio de energía eléctrica en el municipio de Zipaquirá es suministrado por la empresa CODENSA S.A.*

*El Municipio de Zipaquirá a través del censo energético realizado en Noviembre de 2001, presenta el estado de este sector así como la caracterización del sistema actual.*

#### **Red de distribución**

*El Municipio de Zipaquirá viene adelantando programas de desarrollo urbano y rural importantes para el futuro del mismo, entre los cuales se cuenta el sistema de alumbrado público para lo cual se programó un censo de luminarias y un estudio de factibilidad.*

*El sistema de energía se abastece de la red matriz de carácter intermunicipal donde entra la red primaria para el municipio y se cuentan con dos subestaciones eléctricas ZIPA y SALINAS, los detalles al respecto se encuentran en el Documento Técnico de Soporte.*

### **4. Gas.**

*Actualmente se está adelantando la construcción de las redes domiciliarias a través de la Empresa GAS NATURAL CUNDIBOYACENCE.*

### **5. Telefonía.**



*El servicio de telefonía es prestado por Colombiana de Comunicaciones S.A., los detalles sobre abonados por barrios y número de suscriptores se encuentran en el Documento Técnico de Soporte.*

## **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 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.

**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 IV USOS DEL SUELO DEL COMPONENTE URBANO**

**ARTÍCULO VEINTITRÉS.-** El Artículo Cincuenta y Siete del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“ARTÍCULO 57.- DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS AREAS MORFOLÓGICAS HOMÓGENEAS.** El territorio está delimitado en 10 Áreas Morfológicas Homogéneas, las cuales están señaladas en el Plano U05 Áreas Morfológicas Homogéneas - Vocación. Estas áreas son las siguientes:

1. **Centro:** Su vocación es la de un **Centro Turístico, Cultural y Residencial.**
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, Zona de Vivienda de Interés Social y Comercial.**
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 de Servicios y Zona de Vivienda de Interés Social.**
7. **Algarra.** Su vocación es la de un **Centro Residencial.**
8. **Las Villas.** Su vocación es la de un **Centro Residencial.**
9. **La Fragueta.** Su vocación es **Educativa, Cultural, Institucional y Centro Residencial.**
10. **Portachuelo.** Su vocación es **Centro Residencial y Deportiva (Villa Olímpica).**

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 Fragueta.

**ARTÍCULO VEINTICUATRO.-** El Artículo Cincuenta y Ocho del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 Institucional y de Dotación Urbana:** Agrupa los usos relacionados con la prestación de servicios, atención y satisfacción de las necesidades colectivas de la población.

**4. Categoría Turística y Cultural.** Agrupa los usos relacionados con la prestación de servicios y la venta de bienes en el marco del Plan de Desarrollo Turístico, relacionados con el comercio, la producción artesanal, y las actividades artísticas, culturales y recreativas.

**ARTÍCULO VEINTICINCO.-** El Artículo Sesenta del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

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

<b>CATEGORIA DE USO:</b>	<b>USOS</b>	<b>DEFINICIÓN</b>
<b>1. Comercio y Servicios Mercantiles.</b>	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.
<b>2. Residencial.</b>	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.
<b>3. Institucional y de dotación urbana.</b>	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

CATEGORIA DE USO:	USOS	DEFINICIÓN
		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.
<b>4. Turística y Cultural</b>	1. Parques, museos y otros sitios de interés.	Actividad destinada a fomentar, sostener e incentivar el turismo y la cultura.

**PARÁGRAFO 1:** Restricciones Especiales: No se permitirán nuevas industrias en el área urbana, por fuera del área destinada para Industria y servicios, el uso industrial agropecuario solo se podrá desarrollar en el Distrito Agropecuario industrial e Industrial, para lo cual las industrias existentes se relocalizarán en el área destinada para este uso.

La Plaza de Ferias se relocalizará (trasladará) cuando se determine un sitio indicado para su reubicación en el Distrito Agropecuario industrial e Industrial.

La infraestructura y funcionamiento del Matadero se mantendrán en el lugar en el que se encuentran actualmente.

**PARÁGRAFO 2.-** En el área urbana ubicada al costado sur de la calle 4 (Autopista a Briceño) entre la urbanización La Codorniz y el colegio Liceo La Salle, se mantendrán los usos actuales.”

## CAPÍTULO V TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**ARTÍCULO VEINTISEIS.-** El Artículo Sesenta y Seis del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

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

ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMÓGENEAS		VOCACIÓN DE LA ZONA	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	USOS PREDOMINANTES
1.	Centro	Turístico, 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, VIS y Comercial	- Consolidación urbanística - Desarrollo	7 - 8 - 3 - 2 - 9 - 10
5	Santa Isabel	VIS	- Consolidación urbanística - Desarrollo	8 - 3 - 9 - 13
6	La Paz	Servicios	- Consolidación urbanística - Desarrollo	8 - 3 - 9 - 11

7	Algarra	Residencial y vivienda de Baja densidad.	- Consolidación urbanística - Desarrollo	7-2-1-9-10-5
8	Las Villas	Residencial y vivienda de Baja densidad.	- Consolidación urbanística - Desarrollo	7-3-2-9-10
9	La Fragueta	Educativa, cultural, Institucional y residencial	- Consolidación urbanística - Desarrollo	7-11-10-9-5-1-2-3
10	Portachuelo.	Residencial, deportiva.	- Desarrollo	3-4-5-6-7-9.

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
13. Industria Doméstica

## CAPÍTULO VI NORMAS GENERALES PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE INMUEBLES

**ARTÍCULO VEINTISIETE.-** El Artículo Sesenta y Ocho del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 Área 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 %
<b>1. RESIDENCIAL:</b>			
• Unifamiliar	25% del área neta	15%	10%
• Multifamiliar	30% del área neta	18%	12%
<b>2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS:</b>	20% del área neta	15%	5%
<b>3. INDUSTRIAL</b>	50% del área neta	50%(*)	
<b>4 INSTITUCIONAL</b>	20% del área neta	20%	

\* El porcentaje restante debe ser destinado a reforestación con especies nativas.

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 VEINTIOCHO.-** El Artículo Setenta del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“ARTÍCULO 70.- DENSIDADES HABITACIONALES E INDICES URBANÍSTICOS.** Adóptese las densidades y los índices ocupacionales con base en los establecidos en la Metodología de diseño y evaluación de proyectos de vivienda del Ministerio de Desarrollo Económico, Viceministerio de Desarrollo Urbano, Dirección de Vivienda, Suelo y Construcción, o la entidad que haga sus veces; de acuerdo con las normas vigentes y las demás que las modifiquen o complementen.

**Densidad Neta:** es la relación entre el número de viviendas planeadas y el área neta urbanizable del predio en hectáreas, es decir, la superficie del terreno que queda luego de excluir los siguientes elementos:

- Las afectaciones viales y de servicios (canales, líneas de alta tensión, vías férreas, etc.).
- El área destinada por normas a zonas verdes de carácter público.
- Y demás especificaciones de la norma local preexistente, para algunos sectores, como lo son por ejemplo la zona de los Barrios Algarra.

**CUADRO DE DENSIDADES, ALTURAS Y DIMENSIONES MINIMAS DEL LOTE**

<b>DENSIDADES</b>	<b>ALTURAS</b>	<b>ÁREA MINIMA DE LOTE</b>	<b>FRENTE MINIMO DE LOTE</b>
ENTRE 60 Y 80 VIV/Ha Neta.	HASTA 5 PISOS	UNIFAMILIAR 80 m2	7 m
		MULTIFAMILIAR 160m2	8 m
ENTRE 80 Y 100 VIV/Ha Neta.	HASTA 5 PISOS	UNIFAMILIAR 80 m2	7 m
		MULTIFAMILIAR 160m2	8 m
HASTA 200 VIV/Ha Neta. (VIS)	HASTA 5 PISOS	UNIFAMILIAR 50 m2	4.5 m
		MULTIFAMILIAR 100 m2	7 m

**PARÁGRAFO :** *Las dimensiones de los lotes individuales están dadas entre linderos e incluye antejardines y se deben cumplir con lo establecido en el cuadro anterior.*

**ARTÍCULO VEINTINUEVE.-** El Artículo Setenta y Uno del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“ARTÍCULO 71.- CUPOS DE ESTACIONAMIENTO.** *Las normas generales para cupos de estacionamiento serán las que se establezcan en los Planes Parciales para cada área, o las licencias de urbanismo respectivas.*

## **CAPÍTULO VII PROYECTOS E INTERVENCIONES ESTRATEGICAS EN EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA**

**ARTÍCULO TREINTA.-** El Artículo Setenta y Dos del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 (Desarrollo Turístico y Tecnológico, Educativo y Cultural, Centro Agropecuario - Industrial e Industrial), 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 U03. Proyectos Estratégicos.***

1. *Recuperación del Centro Histórico.*
2. *Intervención Plaza de los Comuneros.*
3. *Desarrollo del Parque Zonal - Central.*
4. *Desarrollo Parque de la Estación del Tren.*
5. *Intervención Plaza de Los Mártires.*
6. *Proyecto de Embellecimiento de Fachadas e iluminación.*
7. *Campus Universitario y Cultural. (Se desarrollará en parte del predio identificado con el registro catastral No. 01-00-083-009-000, propiedad del municipio de Zipaquirá).*
8. *Proyecto de Villa Olímpica.*

### **PROYECTOS VIALES.**

#### **Puertas de Entrada:**

9. *Bogotá – Cajicá - Zipaquirá.*
10. *Bogotá- Briceño - Zipaquirá.*
11. *Ubaté – Nemocón - Zipaquirá.*
12. *Cogua - Zipaquirá.*
13. *Pacho - Subachoque - Zipaquirá.*
14. *Tocancipá – Zipaquirá.*
15. *Tabio – Zipaquirá.*

#### **Otras intervenciones viales:**

16. *Alameda del Zipa.*

17. Paseo o Avenida del ferrocarril
18. Alameda hacia la Catedral Av 1.
19. Glorieta de entrada (frente a EMAFEZ).
20. Avenida de Entrada Cajicá – Zipaquirá.
21. Intervención Calle 4 y 5 entre la Plaza de los Comuneros y la Carrera 11
22. Bulevar Carrera 12 entre Calles 4 y 8.
23. Intervención Carrera 6 entre calles 1 y 4.
24. Intervención Carrera 7 entre calles 1 y 4.
25. Intervención Carrera 8 entre calles 1 y 4.
26. Intervención de la Carrera 10.
27. Proyecto de señalización vial.
28. Peatonalizaciones y semipeatonalizaciones según diseños.
29. Proyección de la vía que bordea la parte oriental del área suburbana de servicios.

#### RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN EQUIPAMIENTO BÁSICO:

30. Remodelación Hostería El Libertador y Hostales.
31. Parador Centro Histórico.
32. Estación del Ferrocarril.
33. Teatro Mac Douall.
34. Catedral Diocesana.
35. Centro de convenciones, museos y capillas.
36. Centro de visitantes arqueológico del Abra.

*POLINÚCLEOS: Entendidos como zonas o sectores de desarrollo urbano. Pueden tener su concreción a través de macroproyectos, planes parciales o especiales.*

37. Polinúcleo 1 (Sector El Centro): *Este polinúcleo comprenderá el desarrollo de equipamientos, Infraestructura y espacio público. Se concreta en el Plan Parcial del Centro histórico.*
38. Polinúcleo 2 (Sector La Esmeralda): *Este polinúcleo comprenderá el desarrollo de equipamientos que incluye oficinas y comercio, el Terminal de Transporte a reubicarse, Biblioteca pública municipal, la Plaza de Mercado, articulada con un Centro de Acopio.*
39. Polinúcleo 3 (Sector La Algarra): *Este polinúcleo comprende el desarrollo de un parque de equipamientos que incluye oficinas y comercio. Se debe tener en cuenta en la formulación del Plan Parcial de Desarrollo de este sector de expansión.*
40. Polinúcleo 4 (Sector La Fragüita): *Este polinúcleo comprende el desarrollo de un centro educativo, universitario, recreativo, deportivo y cultural. Tiene su desarrollo inicial con el Campus Universitario, y el desarrollo de infraestructuras deportivas.*

#### PROYECTOS AMBIENTALES:

41. Cinturón Verde.
- 42.. Delimitación de rondas.
43. Centro Recreativo y Turístico.

## **CAPÍTULO VIII GESTIÓN URBANÍSTICA, INSTITUCIONAL Y FINANCIERA.**

**ARTÍCULO TREINTA Y UNO.-** El Artículo Setenta y Tres del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:



**“ARTÍCULO 73º LÍNEAS DE ACCIÓN.** La gestión urbanística, institucional y financiera del Municipio de Zipaquirá se desarrollará a través de las siguientes líneas de acción:

1. Fortalecimiento y Potenciamiento de la renta proveniente de los ingresos a la Catedral de Sal.
2. Gestión ante el Gobierno Nacional y el Congreso para que predios e inmuebles estratégicos pasen a manos del municipio en el marco del Plan de Desarrollo Turístico.
3. Promoción de proyectos, como mecanismo de venta de la imagen del municipio.
4. Desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social.
5. 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.
6. La aplicación de nuevos mecanismos de gestión para la ejecución del Plan.
7. Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial para evaluar el avance de los programas y proyectos definidos y proponer los ajustes correspondientes.
8. Identificación de zonas generadoras de plusvalía y cuantificación de los ingresos por esta vía.
9. Definición del impuesto de valorización, sobre las obras de intervención urbana y cálculo de este recaudo”.

**ARTÍCULO TREINTA Y DOS.-** El Artículo Setenta y Cuatro del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 fortalecerá la recientemente creada Empresa de Economía Mixta Catedral de Sal S.A., que tiene como propósito fundamental la promoción y el desarrollo turístico, y la búsqueda de aliados y recursos del orden regional, nacional e internacional, para crear y desarrollar el clúster turístico vinculando las diferentes actividades económica conexas. Este es el instrumento idóneo para darle continuidad al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 633 de 2000 y el artículo quinto de la Ley 773 de 2002.*
- *La concertación con sectores privados, comunitarios e institucionales de los diferentes niveles, para vincularlos a la ejecución del presente Plan.*

*Dicha concertación será requerida principalmente para los proyectos que se desarrollarán mediante Planes Parciales y Especiales, 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 TREINTA Y TRES.-** El Artículo Setenta y Seis del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 las Oficinas de Planeación y la Gerencia Financiera 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, el desarrollo de proyectos de vivienda de Interés Social urbana y rural con esfuerzo municipal.

3. Presentar ante los organismos competentes el proyecto de creación de la curaduría urbana”.

**ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO.-** El Artículo Setenta y Siete del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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 y Especiales 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 generadoras de plusvalía las siguientes:

- Las incorporaciones de suelo rural a suelo de expansión urbana. (Estas áreas están definidas en los Planes Parciales de desarrollo en suelo de expansión urbana.
- 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO.-** Las zonas generadoras de Plusvalía son las que se presentan en el Plano U-09: Áreas generadoras de Plusvalía”.

**ARTÍCULO TREINTA Y CINCO.-** El Artículo Setenta y Ocho del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“ARTÍCULO 78.- EL SEGUIMIENTO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Para asegurar el seguimiento a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, la Oficina Asesora de Planeación Municipal realizará en conjunto con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial evaluaciones semestrales sobre su aplicación y las presentará al Alcalde, con base en indicadores que permitan monitorear la gestión del Plan, teniendo como guía el Programa de Ejecución a corto, mediano y largo plazo.

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 III COMPONENTE RURAL DEL PLAN**

#### **CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES**

**ARTÍCULO TREINTA Y SEIS.-** El Artículo Ochenta y Uno del Acuerdo 12 de 2000, quedará así:

**“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. Área 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. Esta categoría se podrá desarrollar en cualquier predio que no tenga un uso de conservación y protección, observando los lineamientos ambientales básicos y previa licencia ambiental de la Corporación Ambiental.*

**Uso Principal:** *Plantación, mantenimiento forestal y Agrosilvicultura.*

**Usos Compatibles:** *Recreación contemplativa, ecoturismo, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.*

**Usos Condicionados:** *Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para*

el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el aprovechamiento de usos compatibles.

**Usos Prohibidos:** Industriales diferente al forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio y todos los demás que causen deterioro a los recursos naturales.

## **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).

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. Área 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.*

*Se podrán desarrollar actividades de procesamiento y fabricación de productos de arcilla en las instalaciones construidas actualmente (bodega donde funciona la actual fábrica COLOMBIANA DE TUBOS Y TABLETAS DE GRES COLGRES LTDA.), y se declara como zona minera y de extracción de arcilla la zona del predio 00-00-007-0080-000 señalada en el plano G03C, (Detalles de Suelos, urbano, de expansión y suburbano), la cual tiene un área de 3.4291 Ha, comprendidas entre las coordenadas extremas de Oeste a Este 1.007.791 mE – 1.007.997 mE y de Norte a Sur 1.049.429 mN – 1.049.207 mN.*

#### **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:

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

## **7. Área 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.
- **Índice de Ocupación Máxima será del 30%.** El Índice de Ocupación se refiere al total de lo construido tanto cubierto como descubierto dentro del área total del predio.

Está área se encuentra señalada en el Anexo 2, Zona de Suelo Rural Agropecuario – Granjas Campesinas (SR-AG-GC). Extensivo a todos los predios que cumplan con todos los requisitos para esta clasificación en el área rural.

Con respecto al fraccionamiento de las Granjas Campesinas, se establece que este no debe ser menor al área de la Unidad Agrícola Familiar UAF.

## **8. Núcleos Rurales 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.
- **Índice de Ocupación Máxima será del 30%. El Índice de Ocupación se refiere al total de lo construido tanto cubierto como descubierto dentro del área total del predio.**

#### **9. Centros Poblados Rurales:**

Corresponden a los siguientes asentamientos:

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

Los Centros Poblados Rurales Barandillas, Portachuelo, El Rudal, San Miguel, San Gabriel y Pasoancho se desarrollarán a través de planes especiales, estos planes establecerán los siguientes lineamientos:

- Delimitación de los perímetros de los asentamientos existentes.
- 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 Centros Poblados Rurales estarán rodeados de una franja verde de aislamiento de quince (15) metros de ancho, dedicada a usos forestales y de recreación pasiva.



Los Perímetros de los Centros Poblados rurales están señalados en el anexo 2: Zona Santiago Pérez (CPR-1); Zona Bolívar 83 (CPR-2); Zona Aposento Alto (CPR-3); Zona Bosques de Silecia (CPR-4); Zona Loteo Santa Isabel (CPR-5); Zona Bomba Terpel, Loteo La Paz, Loteo Susagua (CPR-6); Zona San Gabriel / Loteo Pedroza (CPR-7), Zona El Rudal (CPR-8); Barandillas (CPR-9); Portal De Barandillas (CPR-10); Loteo Banoy (CPR-11); Zona San Miguel (CPR-12); Zona Pasoancho (CPR-13); Zona Portachuelo (CPR-14); La Mariela (CPR-15); Argelia (CPR-16).

#### **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 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 Empalzado, para obtener recursos de cofinanciación de carácter regional, nacional y departamental.

**PARÁGRAFO 1.-**El municipio no cuenta actualmente con un Distrito de Adecuación de Tierras, sin embargo, cuando se establezca un proyecto con su diseño correspondiente éste se podrá desarrollar.

**PARÁGRAFO 2.-** Redefinición del límite del Centro Poblado Rural Barandillas. El límite del Centro Poblado Rural Barandillas está comprendido en el área definida al interior de las coordenadas planas del siguiente cuadro y tiene un área de 539058.00 m<sup>2</sup> equivalente a 53,9058 Ha, además su perímetro tiene una longitud de 4148.57 m.

COORDENADAS ESTE	COORDENADAS NORTE
X=1011778.00	Y=1047288.00
X=1011793.00	Y=1047301.00
X=1011856.00	Y=1047445.00
X=1011962.00	Y=1047391.00
X=1012031.00	Y=1047556.00
X=1012031.00	Y=1047557.00
X=1012217.00	Y=1047518.00
X=1012217.00	Y=1047518.00
X=1012217.00	Y=1047518.00
X=1012223.00	Y=1047516.00
X=1012335.00	Y=1047714.00
X=1012409.00	Y=1047847.00
X=1012453.00	Y=1047917.00
X=1012461.00	Y=1047930.00
X=1012604.00	Y=1047828.00
X=1012491.00	Y=1047671.00
X=1012494.00	Y=1047668.00
X=1012475.00	Y=1047641.00
X=1012493.00	Y=1047626.00
X=1012451.00	Y=1047562.00
X=1012530.00	Y=1047502.00
X=1012498.00	Y=1047455.00
X=1012541.00	Y=1047424.00
X=1012492.00	Y=1047357.00
X=1012426.00	Y=1047402.00
X=1012347.00	Y=1047280.00
X=1012191.00	Y=1046994.00
X=1012291.00	Y=1046908.00
X=1012272.00	Y=1046890.00
X=1012096.00	Y=1046722.00
X=1012018.00	Y=1046780.00
X=1012017.00	Y=1046779.00

COORDENADAS ESTE	COORDENADAS NORTE
X=1012017.00	Y=1046780.00
X=1012006.00	Y=1046787.00
X=1011974.00	Y=1046752.00
X=1011948.00	Y=1046730.00
X=1011928.00	Y=1046715.00
X=1011899.00	Y=1046703.00
X=1011873.00	Y=1046724.00
X=1011844.00	Y=1046690.00
X=1011829.00	Y=1046700.00
X=1011819.00	Y=1046688.00
X=1011776.00	Y=1046721.00
X=1011772.00	Y=1046716.00
X=1011721.00	Y=1046753.00
X=1011736.00	Y=1046774.00
X=1011696.00	Y=1046806.00
X=1011702.00	Y=1046815.00
X=1011691.00	Y=1046824.00
X=1011695.00	Y=1046831.00
X=1011672.00	Y=1046848.00
X=1011674.00	Y=1046854.00
X=1011637.00	Y=1046880.00
X=1011626.00	Y=1046883.00
X=1011612.00	Y=1046884.00
X=1011599.00	Y=1046886.00
X=1011578.00	Y=1046888.00
X=1011560.00	Y=1046893.00
X=1011548.00	Y=1046900.00
X=1011537.00	Y=1046918.00
X=1011528.00	Y=1046939.00
X=1011523.00	Y=1046945.00
X=1011761.00	Y=1047272.00
X=1011778.00	Y=1047288.00

**PARÁGRAFO 3:** *Ampliése el límite del Centro Poblado rural Barandillas, incluyendo los predios identificados con los números catastrales 00-00-0006-0134-000 y 00-00-0006-0123-000 ya que se encuentran en un área de alto potencial de desarrollo urbano y subdivisión predial, además tienen servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo entre otros. Vale la pena anotar que dichos predios están rodeados de una zona ampliamente poblada que cuenta con servicios de transporte urbano intermunicipal, lo cual permite que pueda ser involucrado dentro del Centro Poblado Rural- Barandillas.*

## **CAPÍTULO II ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO RURAL**

**ARTÍCULO TREINTA Y SIETE.-** El Artículo Ochenta y Nueve del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

**“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.
- 1.5. Desarrollo de la Actividad ecoturística en el área rural.

**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 III AREAS DE SUELO SUBURBANO.**

**ARTÍCULO TREINTA Y OCHO.-** El Artículo Noventa del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

**“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.** y **G-03c : Detalles De Suelos : Urbano, De Expansión Y Suburbano Alrededor De La Cabecera Municipal.**

**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 2**, Zona de Suelo Suburbano de Servicios sector La Paz, San Gabriel – Santa Isabel (ASS).

**2. Áreas 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 2**, Zona de Suelo Suburbano de Servicios para Equipamientos Salida Ubaté (ASSE).

**Uso Principal:** Equipamientos urbanos.

**Usos Compatibles:** Infraestructura para el desarrollo de equipamientos.

**Usos Condicionados:** agrícolas.

**Usos Prohibidos:** minerías, loteo para fines de construcción de urbanizaciones.

### **3. Áreas de Cinturón Verde Suburbano – Institucionales, Recreativas y Culturales:**

3.1. Área de Cinturón Verde Suburbano Institucional - Recreativa, cuyos perímetros están señalados en los **Planos G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 2, zona Institucional (ACVS-IR).

Área de cinturón verde de Bosque Protector, al oriente de los centros poblados rurales de Bolívar 83, Aposento Alto y Bosques de Silecia (ACVS-BP).

Área de Cinturón Verde Suburbano cuyos perímetros están señalados en los **Planos G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 2, zona Institucional (ACVS-CS).

**4. Zonas Turística, Turística - Tecnológica y Tecnológica.** Sus perímetros se encuentran señalados en el **Plano G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 2 (ZTU, ZTT, ZTE). Estas áreas se desarrollarán bajo Planes Parciales.

**5. Zonas Institucionales Recreativas con Vivienda de Baja Densidad.** (IR-VBD) Para estimular el desarrollo de sectores aledaños a clubes o con posibilidad del desarrollo de vivienda campestre de baja densidad, y el potenciamiento de estratos socioeconómicos altos que permitan una política de estratificación subsidiada en el municipio, existen dos sectores ya identificados y en desarrollo que es pertinente diferenciarlos en el contexto de la franja suburbana: El primero es el conformado por el Club del Comercio y el Club Campestre Recreativo Susagua, y el segundo es Altos de la Sabana, al costado sur oriental del Centro Poblado Portachuelo. **Planos G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 2, (IR-VBD).

**Uso Principal:** Institucionales de tipo urbano y rural, recreativos, vivienda de baja densidad, hasta 15 viv/Ha.

**Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, clubes, escenarios e infraestructura deportiva, comercio local.

**Usos Condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.

**Usos Prohibidos:** Agropecuarios industriales, agrícolas, minerías, loteo para fines de construcción de viviendas con densidades diferentes a las establecidas.

**6. Zona Institucional, de Servicios de Dotación Urbana y Servicios al Transporte.** (I-SDU-ST) Se propone con el fin de estimular el desarrollo de servicios de dotación urbana sobre la vía a Ubaté (Carrera 36), dado la importancia de este eje estructurante municipal, que se consolida de carácter supramunicipal – nacional, la franja de terreno identificada con esta vocación, está ubicada en la zona comprendida entre las zonas de aislamiento y protección ambiental de las Lagunas de Oxidación, Zipa I y Zipa II, a la altura de la Avenida que conduce a Ubaté. **Planos G-03C: Detalle Clasificación del Suelo** y en el Anexo 2: **Perímetros ZONA** (I-SDU-ST).

**Uso Principal:** Institucional, Talleres, parqueaderos, Bombas de Gasolina.

**Usos Compatibles:** Hoteles, comercio local, restaurantes, venta de repuestos mecánicos.

**Usos Condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.

**Usos Prohibidos:** Agropecuarios, industriales, agrícolas, minerías, loteo para fines de construcción de viviendas.

#### **7. 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 2, Zona de Suelo Suburbano Distrito Agropecuario Industrial e Industrial, (DAII).

El desarrollo de ésta área se realizará bajo un plan parcial, los usos existentes en la zona se mantendrán si son compatibles con el uso principal (Agroindustrial e Industrial), y se reglamentarán con la formulación del Plan Parcial.

En el desarrollo del plan parcial se definirán la zonificación de usos al interior del distrito, con base en la Clasificación Internacional Uniforme de Actividades Económicas, en su diseño se deberá dejar una franja de aislamiento de 15 m en usos forestales, en las partes en donde existan asentamientos poblacionales.

Para el manejo de residuos sólidos y líquidos el Plan Parcial presentará dos alternativas de tratamiento, una colectiva y otra de carácter individual, definiendo viabilidades económicas y ambientales.

La siguiente clasificación de usos está sujeta al desarrollo específico del Plan Parcial.

**Uso Principal:** Agroindustriales, Industriales.

**Usos Compatibles:** Centros de almacenamiento, Infraestructuras para producción y procesamiento, vivienda del propietario, usos de reforestación.

**Usos Condicionados:** los necesarios para el desarrollo del uso principal.

**Usos Prohibidos:** minerías, loteo para fines de construcción de urbanizaciones.

**ARTÍCULO TREINTA Y NUEVE.-** El Artículo Noventa y Uno del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

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

1. **Usos principales:** Se permiten los siguientes usos:

1.1. **Comercio y servicios mercantiles:** Restaurantes, moteles, burdeles, casas de lenocinio, bares, cantinas, bodegas y discotecas; y servicios conexos.

1.2. **Servicios dotacionales:** Estaciones de gasolina, servicios al transporte, talleres de mecánica.

**Usos Compatibles:** Desarrollo de infraestructura para el funcionamiento del uso principal.

**Usos prohibidos :** parcelaciones vivienda, industria contaminante.

## **2. Volumetría.**

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

**2.2. Aislamientos:** 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, el cual se puede utilizar como bahías de estacionamiento, paralelo a la franja de retroceso se debe prever un andén de mínimo 1.5 m de ancho.

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

- Usos comerciales: un cupo por cada 150 metros cuadrados de construcción.
- Usos dotacionales: un cupo por cada 150 metros cuadrados de construcción.

**PARÁGRAFO:** Los predios sujetos a reubicación continuarán con los usos comerciales que existían a la fecha”.

**ARTÍCULO CUARENTA.-** El Artículo Noventa y Dos del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

**“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 la plaza de ferias, cárcel, los cuales serán reubicados durante la vigencia del presente Acuerdo, u otros equipamientos necesarios para el funcionamiento urbano.

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 CUARENTA Y UNO.-** El Artículo Noventa y Cinco del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

**“ARTÍCULO 95.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL TERRITORIO SUBURBANO.** Los siguientes son los proyectos estratégicos a desarrollarse en suelos suburbanos, y que son parte integral de las políticas y objetivos del ordenamiento territorial:

**MACROPROYECTOS**

1. Desarrollo de la Zona Turística, con alternativa de desarrollo de Zona Franca Turística.
2. Desarrollo de la Zona Tecnológica, con alternativa de desarrollo de Zona Franca Tecnológica.
3. Desarrollo del Parque Temático de la Sal, (Catedral de Sal y sus amenidades conexas).
4. Distrito Agropecuario Industrial e Industrial.

**ESPACIO PÚBLICO**

1. Parque Colombia.
2. Nudo cultural y ambiental del cerro norte de Zipaquirá.

**TITULO IV  
GESTION Y FINANCIACION**

**ARTÍCULO CUARENTA Y DOS.-** El Artículo Noventa y Seis del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

**“ARTÍCULO 96.-** 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO.-** En coordinación con el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal establecerá las estrategias de educación y manejo pedagógico del Plan que permitan un amplio conocimiento y difusión del mismo, la sensibilización y su apropiación por parte de todos los sectores y actores sociales. Además se promoverá la cátedra básica de ordenamiento territorial en las instituciones de educación básica y media”.

**TITULO V  
PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO CUARENTA Y TRES.-** El Artículo Noventa y Siete del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

**“ARTÍCULO 97.-** 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 denominado “Amplíemos Nuestros Horizontes”, se presenta en el Anexo No. 1.

**TITULO VI  
NORMAS COMPLEMENTARIAS Y DISPOSICIONES FINALES.**



**ARTÍCULO CUARENTA Y CUATRO.-** El Artículo Noventa y Ocho del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

**“ARTÍCULO 98.- 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 VII ADOPCIÓN DE LOS AJUSTES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO.- ADOPCIÓN DE LOS AJUSTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Adóptense las modificaciones y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zipaquirá, consignados en los anteriores Títulos, Capítulos, Artículos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo, el Documento Técnico de Soporte y los siguientes Planos Oficiales:

### **A. Planos del Componente General:**

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

### **B. Planos del Componente Urbano:**

1. U-00: Mapa Base urbano.
2. U-01: Síntesis Estructura Urbana
3. U-01 A: Estructura Verde Urbana.
4. U-01 B: Estructura vial Urbana.
5. U-01 B a: Perfiles Viales
6. U-01 C: Estructura de equipamientos urbanos.
7. U-02 A: Infraestructura de Servicios públicos Domiciliarios. Acueducto
8. U-02 B: Infraestructura de Servicios públicos Domiciliarios. Alcantarillado
9. U-03: Proyectos Estratégicos.
10. U-04: Densidades y Alturas.

11. U-05: Areas Morfológicas Homogéneas. Vocación.
12. U-06: Tratamientos urbanísticos.
13. U-07: Determinación de áreas objeto de Planes Parciales.
14. U-08: Lineamientos del Plan Parcial del Centro Histórico.
15. U-09: Areas generadoras de Plusvalía.

**C. Planos del Componente Rural:**

1. R-00: Mapa Base Rural.
2. R-01: Zonas de Manejo y Usos del Suelo.
3. R-02: Proyectos Estratégicos Rurales.
4. R-03: Mapa de predios rurales propiedad del municipio.

**D. Planos de Terrenos de Propiedad Pública en zonas urbanas y de expansión urbana.**

1. PS-1: Terrenos de Propiedad Pública General

**E. Anexo N° 1 Programa de Ejecución**

El Documento Técnico de Soporte contiene la Propuesta de Formulación, junto con análisis, estadísticas y documentos que ilustran la situación actual del municipio.

**PARAGRAFO UNICO.-** Las coordenadas de los perímetros de las áreas de clasificación del suelo, urbano, rural y suburbano, son las definidas en el Anexo No. 2 del Documento técnico de soporte.

**TITULO VIII  
VIGENCIA**

**ARTÍCULO CUARENTA Y SEIS.-** El Artículo Noventa y Nueve del Acuerdo 12 de 2000 quedará así:

*“ARTÍCULO 99.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción, y tiene la misma vigencia del Acuerdo 12 de 2000, además deroga las normas que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 28 de 1997 y las del Acuerdo 12 de 2000.*

**PARAGRAFO:** *Facúltese al Señor Alcalde para que en un término no mayor de sesenta (60) días reglamente el espacio de transición en el que se deberán cumplir los traslados necesarios de los establecimientos comerciales que a la fecha de promulgación del presente Acuerdo estén ubicados en lugares que no corresponden a los usos del suelo autorizados en esta normativa.*

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Zipaquirá, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil tres (2003).

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ORLANDO DÍAZ SILVA**  
Presidente

**LUIS ALEJANDRO CÁCERES  
DUARTE**  
Secretario General

**EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ**

**CERTIFICAN**

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 veinticinco (25) de agosto; y segundo debate, en la Sesión Ordinaria del veintinueve (29) de agosto del año dos mil tres (2003).

En constancia firman:

**ORLANDO DÍAZ SILVA**  
Presidente

**LUIS ALEJANDRO CÁCERES  
DUARTE**  
Secretario General

Inelda.-