



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAPINZÓN

CERTIFICA:

Que el Acuerdo Municipal No. 009 de 2011 **POR EL CUAL SE REvisa Y AJUSTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 095 DE 2000** Fue discutido y aprobado en primer debate en comisión conjunta del Plan, Asuntos Sociales y Ecológicos y Presupuesto el día trece (13) de mayo del año dos mil once (2011) y segundo debate en sesiones ordinarias del periodo de mayo los días veintitrés (23) de mayo, veinticuatro (24) de mayo, veinticinco (25) de mayo, veintiséis (26) de mayo, treinta (30) de mayo continuando en sesiones extraordinarias convocadas por el Sr. Alcalde mediante decreto No. 362 del 10 de junio de 2011 efectuándose a su vez las siguientes sesiones: dieciséis (16) junio, diecisiete (17) de junio, veinte (20) de junio, veintiuno (21) de junio, veintidós (22) de junio, veintitrés (23) de junio, veinticuatro (24) de junio, veinticinco (25) de junio, veintiocho (28) de junio, continuando en sesiones extraordinarias convocadas por el Sr. Alcalde mediante decreto No. 368 del 12 de julio de 2011 efectuándose a su vez las siguientes sesiones: Doce (12) de julio, quince (15) de julio, veintiséis (26) de julio, veintiocho (28) de julio y finalizando en el tercer periodo de sesiones ordinarias del mes de agosto los días. Dos (02) de agosto y cuatro (04) de agosto de dos mil once (2011)

La presente se expide en la secretaria del H. Concejo municipal siendo el día ocho (08) del mes de Agosto del año dos mil once (2011)

**LUZ FANNY LIZARAZO MOLINA
SECRETARIA H. CONCEJO**



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Acuerdo No. 009 de 2011
AGOSTO _____ 2011

“POR EL CUAL SE REVISY AJUSTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 095 DE 2000”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAPINZÓN, CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades, especialmente las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 810 de 2003, el Decreto 2079 de 2003, la Ley 902 de 2004, el Decreto Reglamentario 4002 de 2004, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Acuerdo No. 095 de 2000, el Concejo Municipal adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villapinzón, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998. Sin embargo varias de las obligaciones que tenía el municipio, a lo largo de la vigencia del esquema original no se cumplieron por diferentes razones.
2. Que según el Artículo 5º del Decreto Nacional No. 4002 de 2004, *“Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.
Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado.”*
3. *Que existe un plan parcial de expansión urbana adoptado mediante decreto municipal No. 185 de Octubre 10 de 2003, y cuya resolución de concertación fue expedida por la CAR el 19 de Septiembre de 2003.*
4. Que según el Parágrafo del Artículo 5º del Decreto Nacional No. 4002 de 2004, *“Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:
a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;
b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.*



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

5. Que según el Artículo 6º del Decreto 4002 de 2004, “De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.
La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran”.
6. Que según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, “Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”.
7. Que según el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997 *“El alcalde municipal, a través de la oficina de planeación, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.
En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del Concejo municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:*
 1. *El proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.*
 2. *...*
 3. *Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.*
 4. *Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley.*



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Las administraciones municipales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

PARAGRAFO. La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación”.

8. Que según el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a la aprobación de los planes de ordenamiento, *“El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración”.*
9. Que según el artículo 8 del Decreto 4002 de 2004, *“Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto”.*
10. Que mediante el Decreto 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones.
11. Que mediante los Decretos 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 1069 de 2009, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó disposiciones de la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelaciones y edificaciones en suelo rural.
12. Que se adelantó el estudio técnico a través del cual se hizo seguimiento y evaluación a la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 095 de 2000, aplicando para ello la Metodología elaborada por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial para el seguimiento y evaluación de planes de ordenamiento y la construcción de expedientes municipales.
13. Que se realizó el diagnóstico del estado actual de la situación del territorio municipal, con miras a la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Acuerdo 095 de 2000.
14. Que los estudios técnicos de seguimiento y evaluación de la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial y de diagnóstico del estado actual del territorio permitieron concluir que existen razones, ampliamente sustentadas en el contenido de estos documentos técnicos, que justifican el ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial.
15. Que el Gobierno Nacional sancionó distintas normas que deben ser incorporadas al Ordenamiento del Territorio Municipal. Siendo estas:



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

- Decreto 3600, del 20 de septiembre de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y el desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones. En su capítulo tercero hace referencia a la incorporación de Suelo Rural Industrial a Suelo Rural Industrial Suburbano.
- Decreto 4066 del 24 de Octubre de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial “Por el cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17,18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1228 de Julio 16 de 2008 “Por el se determinan las franjas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 097 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial "Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones".
- Decreto 1069 de Marzo 31 de 2009 “ Por el cual se establecen condiciones para el cálculo del índice de ocupación en las áreas de desarrollo restringido en suelo rural”
- Decreto 564 de 2006 mediante el cual se reglamentan las disposiciones relativas a licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constitutivos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones.
- Decreto 4300 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1º, 5º, 12 y 16 del decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 361 de Febrero 07 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”.
- Acuerdo 16 y 17 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR

Teniendo en cuenta las anteriores normas se hace necesaria la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial para incorporar la normativa expuesta y asimismo proyectar la revisión estructural del mismo según el modelo de ocupación municipal y regional para el año 2011.

16. Que el Gobierno Nacional diseño, aprobó y concesionó la vía Briceño, Tunja – Sogamoso denomina Proyecto Doble Calzada BTS y por ende se modifica la planeación urbanística municipal.
17. Que el Alcalde Municipal presentó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, el proyecto de adopción de los ajustes del EOT, respaldado por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el decreto 4002 de 2004:
 - a. Documento de Seguimiento y Evaluación del EOT vigente.
 - b. Documento de Diagnóstico del EOT vigente.
 - c. Memoria Justificativa
 - d. Proyecto de Acuerdo de adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

18. Que la CAR aprobó el contenido ambiental del proyecto de acuerdo de adopción del EOT del municipio de Villapinzón, mediante Acta de Concertación suscrita el día 9 de Marzo de 2011, ratificada mediante la Resolución No. 0550 de 9 de Marzo de 2011, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997.
19. Que el Consejo Territorial de Planeación conoció y estudió el contenido del proyecto de acuerdo de adopción del EOT y emitió concepto y recomendaciones, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, mediante documento fechado el día 3 de Mayo de 2011.
20. Que la consulta democrática fue incluida en todas las etapas del proceso de planificación del ordenamiento territorial, como consta en los soportes respectivos que hacen parte del presente proyecto de acuerdo, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN QUEDARÁ ASI:

Artículo 1. Adóptense la revisión y los ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Villapinzón, aprobado mediante el Acuerdo No. 095 de 2000, el cuál será modificado en su totalidad por el presente Acuerdo Municipal.

Parágrafo. Del presente Acuerdo forman parte los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL EOT	
No.	Nombre
1.	Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el EOT vigente.
2.	Documento de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal
3.	Documento de Justificación de los ajustes a realizar respecto del EOT vigente.
4.	Documento de Formulación

CARTOGRAFIA

DIAGNÓSTICO RURAL	
NOMBRE DEL MAPA	CONVENCIÓN
mapa de estructura ecológica principal	DR - 01
mapa de hidrografía y delimitación de cuencas	DR - 02
Geología	DR - 03
Geomorfología	DR - 04
Pendientes	DR - 05
mapa de zonificación agroclimática	DR - 06



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Mapa De Zonas De Vida De Holdridge	DR - 07
Asociación de Suelos	DR - 08
Uso Potencial del Suelo	DR - 09
Cobertura y Uso Actual del Suelo - Área Rural -	DR - 10
Conflictos de Uso - Área Rural	DR - 11
Zonificación de Amenazas	DR - 12
Mapa De Servicios Públicos Domiciliarios- Acueducto y Alcantarillado.	DR - 14
División Política Municipal	DR - 18

DIAGNÓSTICO URBANO	
NOMBRE DEL MAPA	CONVENCIÓN
Estructura Ecológica Principal	DU - 01
Servicios Públicos (Acueducto)	DU – 02A
Servicios Públicos (Alcantarillado)	DU – 02B
Infraestructura Vial	DU – 03
Equipamientos y Espacio Público	DU - 04
Uso Actual del Suelo	DU - 05
Morfología Urbana	DU - 06
Alturas en Edificaciones	DU - 07
Discordancia en Límite Urbano	DU - 08
División Política Urbana	DU - 09
Unidades Morfológicas	DU - 10
Amenaza por Inundación	DU-11

FORMULACIÓN RURAL	
NOMBRE DEL MAPA	CONVENCIÓN
Clasificación General del territorio	CG - 01
Estructura Ecológica Principal	CG – 02
Modelo de Ordenamiento Territorial	CG - 03
Áreas de Actividad Rural	CR – 01
Perfiles Viales	CR – 03
Zonificación Área Rural	CR - 05

FORMULACIÓN URBANO	
NOMBRE DEL MAPA	CONVENCIÓN
Suelo Urbano	CU - 01
Estructura Ecológica Principal Urbana	CU – 02



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Sistema Vial Urbano	CU – 03
Perfiles Viales	CU – 04
Equipamientos y Espacio Público	CU - 05
Áreas de Actividad Urbana	CU – 06
Tratamientos en Zona Urbana	CU - 07
División Política Urbana	CU - 08
Servicios Públicos (Acueducto)	CU – 09A
Servicios Públicos (Alcantarillado)	CU – 09B

Artículo 2. APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan, se aplican a todo el territorio del Municipio de Villapinzón, el cual se delimita así: por el norte con el Municipio de Ventaquemada y Turmequé, por el oriente con los municipios de Umbita, Machetá y Tibirita, por el sur con el Municipio de Chocontá y por el occidente con el Municipio de Lenguaque.

Artículo 3. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO. El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Villapinzón, es el instrumento legal por medio del cual se establecen las políticas, objetivos, estrategias y acciones orientados a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, mediano y largo plazo, en forma tal que se logre un equilibrio entre la atención de las necesidades sociales y económicas de protección del medio ambiente y los recursos y tradiciones históricas y culturales del municipio.

Artículo 4. VIGENCIA. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, la totalidad de los contenidos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, tendrán vigencia hasta el 31 de Diciembre del año 2023. No obstante, podrá ser revisado o modificado por iniciativa de la administración municipal, de acuerdo a las leyes y decretos vigentes.

**TITULO I
COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I
MARCO ESTRATÉGICO**

Artículo 5. VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO Y VISIÓN REGIONAL.

VOCACIÓN FUNCIONAL. El municipio de Villapinzón está situado en el Departamento de Cundinamarca en la Provincia de Los Almeydas al norte de la capital de la República y su vocación funcional está determinada por la dinámica ambiental y económica que presenta, la cuál se encuentra soportada en la riqueza natural (nacimiento del Rio Bogotá) y paisajística y por su amplia actividad agropecuaria, industrial, minera, turística, comercial y de servicios que se origina desde el mismo Municipio, que abastece a otras empresas y cuyo destino va dirigido al mercado regional, nacional y en algunos casos, internacional, situación que condiciona un alto grado el desarrollo económico del departamento de Cundinamarca. Así mismo, culturalmente cuenta con escenarios que brindan oportunidades de desarrollo educativo, cultural, recreativo y demás al territorio y a la región. Es así, que



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

la visión y el desarrollo territorial que se plantean dentro del presente acuerdo, tiene como fin principal fortalecer y consolidar la vocación actual.

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

1. Municipio productor de agua por excelencia, a través del cuidado y protección de los recursos naturales.
2. Centro Regional de Producción y Servicios, potenciando los sectores Agropecuario, Agroindustrial, Industrial, de comercio y servicios, la minería y el turismo; como principales actividades de su desarrollo económico.
3. Fortalecimiento del sector educativo, como base del desarrollo económico, social, deportivo y cultural de los habitantes del Municipio, propiciando los espacios de trabajo asociado y de cooperación del sector público y privado en los diferentes niveles de la educación. (Primera infancia, Preescolar, primaria, secundaria en las modalidades básica y técnica, tecnológica y profesional), con tendencia a la formación técnica que atienda al desarrollo industrial y económico.
4. Territorio con fortalezas para la localización de asentamientos de carácter urbano y el centro poblado rural de la Vereda Soatama, en condiciones urbanísticas reguladas dentro de un marco de sostenibilidad ambiental.

VISIÓN. Consolidar al Municipio de Villapinzón como el municipio productor de agua y protector de sus diferentes recursos naturales; y a su vez como un municipio modelo y líder de la región en competitividad y productividad agropecuaria y empresarial, que impulsa a la región de Los Almeydas y al resto del departamento en los procesos de avance, innovación y desarrollo productivo y económico, así como en el desarrollo de infraestructuras públicas de alto impacto social y desarrollo de procesos de recuperación ambiental. Con el fin de propiciar el desarrollo equilibrado local y regional, generando un municipio sostenible, competitivo y productivo en los próximos 12 años.

Artículo 6. MODELO DE ORDENAMIENTO. El Modelo de Ordenamiento Territorial del municipio de Villapinzón está conformado espacialmente por la estructura ecológica principal, la de asentamientos humanos y la de producción, debidamente articuladas y consolidadas a través de los sistemas estructurantes de vías, servicios públicos, vivienda, equipamientos comunales y espacio público.

1. Estructura Ecológica Principal, conformada por: Áreas de Protección del Sistema Hídrico, Áreas de Protección del Sistema Orográfico, Áreas de protección de infraestructura de servicios públicos y Áreas Históricas y Culturales.
2. Estructura de Producción, conformada por: Áreas agropecuarias, Áreas Industriales, Áreas de Corredor Vial de Servicios, Áreas Recreacionales y Áreas de Restauración Morfológica y Rehabilitación de Suelos.
3. Estructura de Asentamientos Humanos, conformada por: el área urbana central y el centro poblado rural Soatama.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Las tres estructuras se conectan y articulan entre sí por medio del sistema vial y de transporte y a través del sistema de servicios públicos se garantiza la dotación de agua para el consumo humano de la población que ocupa las estructuras de asentamientos y de producción, en las condiciones de cobertura, calidad y continuidad exigidas por la ley, así mismo, este sistema debe garantizar que los vertimientos de las aguas servidas provenientes de esta población y de las industrias se realicen en la estructura ecológica conforme a los criterios de calidad igualmente establecidos en la ley.

A través de los sistemas de espacio público y de equipamientos comunales, la población del Municipio podrá acceder al área mínima de espacio público establecida como requerimiento por habitante, disponer de espacios adecuados para la satisfacción de sus necesidades en materia de salud, educación, recreación, deporte y cultura, así como atender a los requerimientos propios del desarrollo de las diversas actividades productivas.

El territorio municipal responderá a un ordenamiento basado en un modelo que articule la región y permita que su contenido, sus políticas, directrices, estrategias y programas, propicien el desarrollo equilibrado local y regional, generando un municipio sostenible, competitivo y productivo, con base en el desarrollo industrial, agropecuario, comercial y de servicios a través de esfuerzos de carácter colectivo de la administración municipal y la comunidad, donde naturaleza, sociedad y actividades humanas se integran en forma armónica y dinámica dentro del ordenamiento priorizando acciones concertadas para promover el mejoramiento de la calidad de vida de la población de Villapinzón.

Artículo 7. PRINCIPIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el EOT y la ejecución de las acciones previstas en procura de dichos objetivos, se rige por los siguientes principios:

1. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
2. Los bienes de uso público, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
3. El interés privado está supeditado al interés público o social.
4. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del EOT, serán distribuidas en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos partícipes.
5. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.
6. Se garantizará la intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del EOT, en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas y de uso del suelo en general, en los términos de ley.
7. La Administración Municipal adoptará procedimientos y mecanismos que aseguren la eficiencia y eficacia administrativa en el trámite de solicitudes de uso del suelo y en la adecuada información a la comunidad sobre los correspondientes procesos administrativos.
8. El EOT constituye la dimensión territorial del Plan de Desarrollo Económico y Social del Municipio. Las acciones de este deberán estar enmarcadas por la estructura estratégica del EOT, representada



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

por los objetivos, estrategias y metas sobre uso y ocupación del suelo, así como por las normas mediante las cuales el EOT sea desarrollado y reglamentado.

9. Sostenibilidad Ambiental. Garantiza que el uso actual de los recursos naturales no impida a las próximas generaciones su utilización y calidad adecuadas.

Artículo 8. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Con el fin de potenciar el desarrollo del Municipio de Villapinzón y consolidar su ordenamiento territorial acorde con su vocación funcional y su visión regional, logrando a la vez un desarrollo equilibrado y sostenible, se establecen las siguientes políticas, objetivos y estrategias generales:

Artículo 9. POLÍTICAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Con el fin de potenciar el desarrollo del Municipio de Villapinzón y consolidar su ordenamiento territorial acorde con su vocación funcional y su visión regional, logrando a la vez un desarrollo equilibrado y sostenible, se establecen las siguientes políticas, objetivos y estrategias generales:

1. Política Ambiental.

Está orientada a la recuperación y conservación del patrimonio natural y a la consolidación y restauración de la Estructura Ecológica Principal. En el orden regional hace partícipe al municipio con las demás entidades de la región en el diseño y cofinanciación de proyectos ambientales de impacto regional, con especial énfasis en:

- **La Protección del Agua**, que apunta a asegurar la función productora y conductora del agua del territorio municipal, tanto a nivel del páramo como de las fuentes hídricas.
- **El manejo integral de cuencas y microcuencas**, que busca promover los mecanismos e instrumentos de gestión administrativa y comunitaria, dentro de las cuencas y microcuencas, como un marco rector del proceso de ordenamiento territorial.
- **Educación ambiental**, que apunta a fortalecer los valores sociales acordes con el desarrollo humano sostenible.

2. Política para el desarrollo regional.

A través de esta política se busca que el municipio de Villapinzón participe activamente en las mesas regionales y así mismo las decisiones de ordenamiento que allí se planteen especialmente sobre las infraestructuras, equipamientos y estructura regionales, así como el desarrollo productivo con el fin de elevar la competitividad de la región en el marco de la sostenibilidad; especialmente, en la **Integración Regional en el manejo del recurso hídrico**, busca dar un manejo integral al recurso hídrico mediante la gestión ambiental a desarrollar en las zonas productoras de agua compartidas con los municipios de Chocontá, Mchetá y Lenguazaque.

3. Política sobre uso y ocupación del suelo.

Esta política está encaminada al planteamiento de acciones específicas que promuevan el desarrollo urbano del municipio a través de procesos constructivos debidamente reglamentados mediante mecanismos que garanticen la mayor optimización del uso y aprovechamiento de su territorio, orientada



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

al **Mejoramiento del hábitat**, tanto rural como urbano, que permite elevar la calidad de vida de los habitantes del municipio en cuanto a su vivienda y al entorno de la misma (espacio público, servicios esenciales).

4. Política de Movilidad.

Orientada a mejorar la comunicación eficiente del municipio, del centro urbano principal con los asentamientos ubicados en zona rural, con el área rural y con los municipios vecinos y la región, articulando las acciones en los subsistemas viales y de transporte, de acuerdo con las proyecciones del plan vial y la definición de los proyectos para su implementación especialmente para el área industrial.

5. Política de dotación de servicios públicos domiciliarios.

A través de esta política se busca garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acuerdo a la preservación de las fuentes hídricas, con calidad certificada, permanencia y continuidad a todos los habitantes, tanto del área urbana como rural.

6. Política sobre recuperación y manejo del espacio público.

Orientada a mejorar las condiciones de los Espacios Públicos actuales y reducir el déficit existente, ofreciendo cada vez mayores y mejores lugares para la convivencia, el desarrollo cultural, recreativo y comunitario de la población.

7. Política de dotación de equipamientos.

A través de esta política se pretende fortalecer la estructura general del municipio con base en la construcción de nuevos equipamientos y la adecuación y mejoramiento de los existentes en relación a la demanda de la población según su localización y clasificación, y de acuerdo al déficit existente, facilitando el acceso a toda la población.

8. Política para la productividad y competitividad.

Esta política estará encaminada hacia el fortalecimiento de las actividades industriales, agroindustriales, agropecuaria, mineras, turísticas, comerciales y de servicios, con el fin de ofrecer mayores fuentes de empleo a la población, mejorar los ingresos tributarios del fisco y consolidar el liderazgo municipal a regional e incluso nacional e internacional, **mejorando de la integración de los sectores productivos en la región** para consolidar a los productores agropecuarios instalados en el territorio municipal en cuanto a sus relaciones económicas con los proveedores, los comercializadores y los consumidores.

9. Política de prevención de amenazas y riesgos.

Busca el desarrollo de los planes y acciones de contingencia, con el fin de minimizar los efectos posibles de los riesgos detectados a nivel municipal.

10. Política de planeación comunitaria.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Se dirige a fortalecer la capacidad de la comunidad para solucionar sus problemas y aprovechar de manera sostenible, los potenciales de la oferta natural, en un esquema descentralizado y democrático.

11. Política de fortalecimiento del sistema administrativo municipal

Artículo 10. OBJETIVOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Los objetivos generales referidos a cada una de las políticas arriba indicadas, con las que se compromete el Municipio en procura del adecuado desarrollo del territorio y la materialización del modelo de ordenamiento, son los que se indican a continuación:

1. Para el desarrollo de la política ambiental, se plantean los siguientes objetivos:

- Proteger, recuperar y conservar el patrimonio natural y aprovechar sosteniblemente los recursos naturales renovables.
- Conformar la Estructura Ecológica Principal, que es una red de áreas que tiene como función dar soporte ambiental.
- Armonizar los usos del suelo con la Estructura Ecológica Regional, en especial aquellos que potencialmente pueden ir en contravía de los objetivos de conservación ambiental regional.
- Promover la implementación de sistemas de reducción de la contaminación en las fuentes hídricas, y del recurso aire especialmente generada por las industrias de curtiembres.
- Construir los sistemas de tratamiento de aguas residuales requeridos para atender la demanda resultante de la consolidación de las áreas de suelo urbano y suburbano, delimitadas y reguladas mediante el presente Acuerdo.
- Proteger los bosques nativos remanentes y restaurar las áreas degradadas en su cobertura vegetal que formen parte de la Estructura Ecológica Principal.
- Implementar mecanismos de control frente a los procesos industriales, agropecuarios y mineros.
- Implementar los diferentes procesos de educación ambiental en toda la jurisdicción del municipio.

2. Para el desarrollo de la política regional, se plantean los siguientes objetivos:

- Elevar y consolidar desde el ordenamiento del municipio la competitividad de la región en el marco de la sostenibilidad.
- Consolidar con los demás municipios políticas de ordenamiento regional a través de la armonización de sus POT's, PBOT's ó EOT's.
- Promover los usos de la tierra y actividades económicas complementarias, de manera especial en los espacios naturales, los usos recreacionales y turísticos.
- Mejorar la conectividad y las relaciones económicas y sociales con Bogotá y los municipios vecinos.
- Planificar los usos del suelo y los recursos conexos de la Cuenca Alta del Río Bogotá, así como su control de manera conjunta con los demás municipios y entidades competentes, respetando la autonomía local, con el fin de evitar impactos ambientales indeseables en cualquier porción de su territorio.
- Articular el EOT con el proyecto de la Doble calzada BTS.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- Promover y celebrar convenios de integración con los municipios de la región, Bogotá, y otras entidades para el manejo conjunto de la cuenca, en aquellos aspectos ambientales que constituyen el objeto del plan de ordenación y manejo de la cuenca POMCA, elaborado por la CAR.

3. Para el desarrollo de la política sobre uso y ocupación del suelo, se plantean los siguientes objetivos:

- Reorientar el proceso de crecimiento y desarrollo del municipio a partir de la compactación urbana y la racionalización de los usos del suelo.
- Implementar los instrumentos de planificación y gestión del suelo previstos en la ley 388 de 1997.
- Reglamentar la ocupación del suelo rural, suburbano, urbano y limitar el crecimiento de los asentamientos existentes mejorando las condiciones de habitabilidad de la población.
- Crear la capacidad institucional en el Municipio para liderar y promover la acción pública necesaria para el logro de los objetivos del ordenamiento, asegurando la participación del sector privado y las organizaciones comunitarias.
- Fortalecer tanto la gobernabilidad, como la capacidad de resolver los problemas que desde lo físico ambiental, lo espacial - funcional, lo económico y lo social determinan o afectan el uso del territorio del Municipio.

4. Para el desarrollo de la política de movilidad, se plantean los siguientes objetivos:

- Optimizar las condiciones urbanas a través del mejoramiento de la movilidad y funcionalidad del municipio.
- Implementar la interconexión municipal y articular el EOT con el proyecto Doble Calzada BTS.
- Articular las acciones en los subsistemas de vías y transporte de acuerdo con las proyecciones del plan vial y la definición de los proyectos para su implementación.
- Recuperar y mejorar el espacio público del municipio, propendiendo por el equilibrio del tráfico peatonal y vehicular.
- Articular el sistema urbano existente para integrarlo al sistema vial regional y nacional.
- Ejecutar los diferentes proyectos de vías urbanas y/o rurales.

5. Para el desarrollo de la política de dotación de servicios públicos domiciliarios, se plantean los siguientes objetivos:

- Mejorar y optimizar la solución local para el suministro de agua a la población.
- Ampliar la cobertura del servicio de alcantarillado.
- Construir e implementar el sistema de tratamiento para aguas residuales del área urbana.
- Planificar lo relativo a la gestión integral de los residuos sólidos, en los términos previstos en el Decreto 1713 de 2002 y las normas que los sustituyan y/o modifiquen, con miras a reducir el impacto ambiental de los residuos sólidos generados por la población localizada en la estructura de asentamientos humanos.
- Reducir los efectos ambientales de las áreas en proceso de suburbanización, a través de gestiones adelantadas por el Municipio, para construir los sistemas de tratamiento de los sectores que carecen de dichos sistemas y/o su conexión a la PTAR del municipio.
- Promover la construcción del sistema de servicios públicos para el área industrial.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

6. Para el desarrollo de la política sobre recuperación y manejo del espacio público, se plantean los siguientes objetivos:

- Reducir el déficit de espacio público urbano presentado.
- Dotar al municipio de escenarios para la convivencia, el desarrollo cultural, recreativo y comunitario de la población a través de la construcción de nuevos espacios y la recuperación, mantenimiento, dotación de mobiliario y señalización de los espacios existente.
- Aplicación de lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, respecto de las cesiones obligatorias, para la conformación del Sistema de Espacio Público de las áreas suburbanas.
- Orientar las inversiones de mantenimiento y construcción de espacio público en las zonas que presenten un mayor déficit por habitante.

7. Para el desarrollo de la política sobre dotación de equipamientos, se plantean los siguientes objetivos:

- Fortalecer la estructura urbana y los centros poblados con base en la construcción y adecuación de equipamientos en relación a la localización de la demanda y del déficit existente facilitando el acceso a toda la población.
- Generar nuevos equipamientos de salud, administrativos, de seguridad, recreativos, deportivos y culturales.
- Continuar la consolidación del sistema de equipamientos educativos.
- Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permita servir como elementos fundamentales dentro de la organización de la comunidad, así como ordenadores centrales de los espacios.
- Crear, mantener y mejorar la infraestructura requerida de acuerdo a las necesidades de los diferentes sectores de la población.

8. Para el desarrollo de la política sobre productividad y competitividad, se plantean los siguientes objetivos:

- Promover la consolidación integral del área de actividad industrial.
- Incentivar la inversión, la generación de empleo productivo, la innovación y el desarrollo tecnológico en la actividad manufacturera, agropecuaria, minera y de servicios y el desarrollo económico mediante la localización de actividades productivas compatibles con el medio ambiente.
- Construir equipamientos e infraestructuras de cobertura regional con el propósito de lograr niveles significativos de competitividad dentro del mercado departamental y nacional aprovechando las ventajas comparativas del municipio.
- Promover la integración del turismo al desarrollo municipal.
- Ofrecer espacios para la localización regional de comercio, industria y servicios a empresas de escala regional, nacional e internacional.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

9. Para el desarrollo de la política de prevención de amenazas y riesgos:

- Identificación de las áreas de amenazas, vulnerabilidad y riesgos en toda la jurisdicción del municipio.
- Apoyar el CLOPAD.
- Desarrollar las obras necesarias en las áreas de riesgo mitigable.
- Convertir las áreas de alto riesgo en áreas de protección.
- Plantear áreas de reubicación de viviendas en áreas de riesgo.

10. Para el desarrollo de la política de planeación comunitaria se plantean los siguientes objetivos:

- Informar e Involucrar a la sociedad civil en los procesos de planificación.

11. Para el desarrollo de la política de fortalecimiento del sistema administrativo municipal se plantean los siguientes objetivos:

- Fortalecer con mayor recurso humano, recursos técnicos y económicos la secretaría de planeación o quien haga sus veces.
- Implementar el sistema de información geográfico municipal SIG, como herramienta para la toma de decisiones.

Artículo 11. ESTRATEGIAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Como medios para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento acordados, así como los objetivos específicos que se pretendan alcanzar a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes para el desarrollo de los sistemas estructurantes contemplados en los componentes urbano y rural del presente Acuerdo, adóptense las estrategias que se consignan a continuación.

1. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos ambientales:

- La Administración Municipal debe participar con las demás entidades de la región y entidades ambientales, departamentales, nacionales e internacionales en el diseño y cofinanciación de proyectos ambientales de impacto local y regional, en particular a la recuperación del río Bogotá.
- Protección del patrimonio ecológico que involucra los recursos naturales, los ecosistemas estratégicos, el paisaje y el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico municipal.
- Defensa del paisaje, biodiversidad (flora, fauna), disminución de polución del aire, disminución del nivel de ruido, en adición a la defensa del recurso hídrico.
- Declaración de áreas de reserva y compra de dichos predios para su protección.
- Protección de las rondas hídricas.
- Definición de usos y manejos del suelo rural.
- Compra de predios donde se encuentran nacimientos de agua y áreas de recarga de acuíferos por parte del municipio con la colaboración de la Gobernación, las autoridades ambientales, otras entidades y cooperación internacional.
- Protección y reforestación de las rondas de los cuerpos de agua existentes en el municipio.
- Recuperación, restauración morfológica y rehabilitación de suelos de las zonas afectadas por antiguas explotaciones mineras por parte de los propietarios de los terrenos y/o los titulares del contrato de concesión minera ó títulos mineros.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- Aprovechamiento de las áreas de restauración morfológica para disposición de escombros.
- Recuperación y/o restauración de las zonas mineras que ya no están en explotación.
- Implementar el praes y el proceas dentro de los procesos de educación ambiental.
- Trabajar de la mano con los industriales del cuero y hogares que residen sobre el margen del Rio Bogotá con el fin de lograr su reubicación.
- Consecución de recursos para reubicación de hogares y/o empresas que estén en áreas de ronda hídrica.
- Promoción de la vocación turística del área del nacimiento del Rio Bogotá en condiciones de sostenibilidad.
- Construcción y puesta en marcha de la PTAR doméstica y PTAR industrial en el área sur del municipio.

2. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos regionales:

- Participación activa en las decisiones sobre la ejecución de proyectos estratégicos de interés común para la región con impacto local.
- Concertación del desarrollo territorial con los demás municipios, el Distrito Capital y el Departamento de Cundinamarca, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y las demás entidades o agencias con funciones de planificación regional, para lograr una eficiente planeación económica, social y territorial.
- Consolidación en el municipio de una estructura urbana-regional con base en las características de los sectores rurales y los centros poblados del Municipio.
- Determinación de una estructura territorial estableciendo relaciones coherentes entre los diferentes sectores del municipio y de estos con el entorno regional, nacional, en especial, con el Distrito Capital.
- Mantener la jerarquía de la vía BTS y el corredor férreo como ejes de comunicación municipal y regional.
- Armonización el programa de ejecución del EOT con los municipios vecinos para aunar esfuerzos en la ejecución de proyectos regionales.
- Participación en las decisiones del ordenamiento de la región Capital o la que haga sus veces.

3. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre uso y ocupación del suelo:

- Ordenación del crecimiento urbano, orientándolo a llenar los vacíos existentes dentro del actual perímetro urbano y definiendo nuevas áreas de vivienda de interés prioritario.
- Regulación del desarrollo de los centros poblados y la consolidación ordenada de los asentamientos ubicados tanto en la zona urbana como en la rural con el fin de reducir la subnormalidad.
- Articulación la ejecución de proyectos definidos en el EOT con los planes de inversión del Marco Fiscal a Mediano Plazo y el Plan de Desarrollo Vigente.
- Determinación de la ubicación de las áreas para la atención de los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos para educación, salud, seguridad y los demás que se consideren para cubrir las necesidades en los sectores rural y urbano.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

- Dotación del municipio de áreas libres de esparcimiento y brindarle al peatón mejores condiciones y prioridad sobre los medios de transporte.
- Implementación de los instrumentos de planificación y gestión necesarios para garantizar el adecuado desarrollo del territorio.
- Generación y desarrollo de suelo apto para vivienda de interés prioritario creando condiciones que eviten los procesos de desarrollo informal del municipio.
- Articulación del Centro Histórico con su entorno inmediato y con el resto del municipio, conservando su valor patrimonial y fortaleciendo su condición de Centro Administrativo e Institucional.
- Potencialización y recuperación paisajística y ambiental del eje de la Doble calzada BTS y la Vía Férrea como principales estructurantes del espacio público, a través de la generación de alamedas y ciclorutas.
- Consolidación del sector oriental como elemento de integración del municipio con el contexto histórico y centro de actividad para el desarrollo de esta zona.
- Propiciar el equilibrio socio-espacial del sector oriental reduciendo las deficiencias de accesibilidad vial y de espacio público.
- Adecuación de la Doble calzada BTS como un corredor ambiental y de servicios, consolidándolo como el eje principal del municipio.
- Conservación y protección del valor ambiental de los espacios naturales que conforman esta área y que hacen parte a su vez de la Estructura Ecológica Principal Urbana.
- Articulación de la zona oriental del municipio al tejido urbano existente, mejorando la accesibilidad y reduciendo las limitantes de conectividad y desplazamiento.
- Creación de nuevos espacios verdes públicos y equipamientos urbanos en el área oriental que permitan la conformación de un corredor ambiental y recreativo.

4. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre Movilidad:

- Destinación de los recursos captados por la aplicación de la sobretasa a la gasolina y los derivados de los demás instrumentos financieros del ordenamiento como la Valorización y/o Plusvalía al mejoramiento de la malla vial.
- Actuación sobre los corredores regionales que acceden al municipio, para fijar su perfil vial específico, los modos de transporte permitidos y su relación con el resto de la malla vial.
- Generación de una eficiente movilidad vial desde el área Oriental a través de una red primaria.
- Mejoramiento de las condiciones actuales de la movilidad en el centro urbano, mediante la racionalización y diseño específico de los corredores que la atraviesan y que soportarán sistemas de transporte y peatones, a través de la Doble calzada BTS para que actúe como vínculo con el resto de la estructura vial.
- Diseñar e implementar un mecanismo de planificación intermedia para el área industrial.
- Establecimiento de una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la función (volúmenes y modos de tráfico) como la morfología urbana y las actividades propias de los diferentes sectores de la población.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

5. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre dotación de servicios públicos domiciliarios.

- Implementación de la transformación empresarial y creación de la empresa de servicios públicos domiciliarios.
- Evaluación de la viabilidad para ampliar el radio de acción de la Empresa de Servicios Públicos o la entidad que haga sus veces hacia áreas rurales.
- Construcción y puesta en marcha de la PTAR urbana en el predio que indique el estudio que realizó la CAR u otro predio que determine la administración municipal al sur del perímetro urbano.
- Ajuste de las inversiones en renovación de redes y ampliación de las coberturas de acuerdo a las proyecciones del plan maestro de acueducto y alcantarillado y de los demás planes estructurantes de servicios públicos.
- Unificación del perímetro de servicios con el perímetro urbano y del centro poblado rural Soatama, con el fin de evitar las conexiones ilegales y la conurbación con los municipios vecinos a excepción de las áreas industriales de Villapinzón (sur) y norte de Chocontá.
- Implementación y/o ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Aumento de la cobertura y la calidad en la prestación de los servicios dentro de un marco tarifario costeable para la población.
- Promoción y Viabilización de proyectos sostenibles que optimicen la prestación de los servicios públicos.
- Utilizar instrumentos financieros del ordenamiento como Valorización y/o Plusvalía para el mejoramiento de los servicios públicos.
- Optimización del servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos en la jurisdicción del municipio.

6. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre recuperación y manejo del espacio público.

- Recuperación e implantación de elementos que conformen una estructura del espacio público como principal eje a partir del cual se determina la conservación, defensa y protección del medio ambiente y los demás sistemas estructurantes locales.
- Creación de espacios públicos para disfrute de la población localizados en las áreas de uso residencial del área urbana para incrementar el índice de espacio público efectivo por habitante.
- Consolidación de un sistema de equipamientos, servicios públicos y áreas de comercio.
- Mejoramiento de las condiciones físicas y ambientales del espacio público, como articulador de las áreas de producción y de servicios.
- Generación de un sistema de espacio público que responda a las necesidades del municipio, así como al modelo de municipio planteado en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Recuperación, construcción y consolidación de una red de parques y zonas verdes de escala local y municipal que garanticen la creación del sistema general de espacio público, adaptado debidamente para la adecuada movilidad peatonal y de personas con limitaciones físicas.
- Recuperación y aprovechamiento para uso recreativo, contemplativo y/o paisajístico de los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

7. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre dotación de equipamientos.

- Generación de áreas para la ubicación de nuevos equipamientos públicos tanto en la zona urbana, como en la zona rural.
- Implementación de nuevos equipamientos en el área del centro poblado con el fin de prestar servicios de manera más inmediata a la población de cada sector, descentralizando esta función del área urbana.
- Construcción o adecuación de equipamientos educativos que ofrezcan capacitación de nivel superior tanto para la población del municipio como de la región.
- Generación de un sistema de equipamientos que sirva de soporte colectivo y articulador de los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales de municipio.
- Generación de nuevos escenarios deportivos tanto en el área urbana como en el área rural.

8. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre productividad y competitividad.

- Adelantar acciones a través de las cuáles se lideren procesos para promover el desarrollo económico a nivel municipal y/o en conjunto con el sector privado o las instituciones de carácter departamental, nacional e internacional.
- Consolidación del área industrial mediante un desarrollo planificado y sostenible.
- Fortalecimiento de la oferta turística con base en los atractivos culturales, físicos y ambientales y la oferta comercial y de servicios del municipio.
- Municipio que se autoabastece de materiales de construcción.
- Municipio productor de carbón para el mercado nacional e internacional.
- Fomento y promoción de la consolidación del municipio como centro industrial líder y centro regional de comercio.
- Promoción del desarrollo de los proyectos de servicios y plataforma logística para la zona industrial.

9. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos de prevención de amenazas y riesgos:

- Identificación de las áreas de amenazas, vulnerabilidad y riesgos en toda la jurisdicción del municipio.
- Apoyo a el CLOPAD.
- Desarrollo de las obras necesarias en las áreas de riesgo mitigable.
- Conversión de las áreas de alto riesgo en áreas de protección.
- Planteamiento de áreas de reubicación de viviendas en áreas de riesgo.

10. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos de planeación comunitaria:

- Información y participación de la sociedad civil en los procesos de planificación.

11. Estrategias para el fortalecimiento del sistema administrativo municipal:

- Fortalecimiento con mayor recurso humano, recursos técnicos y económicos la secretaría de planeación o quien haga sus veces.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- Implementación del sistema de información geográfico municipal SIG, como herramienta para la toma de decisiones.

CAPÍTULO 2
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 12. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el suelo del municipio de Villapinzón, así:

1. SUELO URBANO. El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal que de acuerdo con el presente Esquema están destinadas a usos urbanos y poseen infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación.

2. SUELO RURAL. Conformado por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales, de restauración morfológica y rehabilitación de suelos y actividades análogas. Pertenecen a esta categoría los Centros Poblados Rurales.

3. SUELO SUBURBANO. Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Con el fin de Ajustar la clasificación del suelo del municipio de Villapinzón a las disposiciones establecidas en el Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008 y acogiendo las determinantes ambientales del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, hacen parte del suelo suburbano las áreas de actividad industrial.

4. SUELO DE PROTECCIÓN. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Corresponden a esta categoría las siguientes áreas:

- a. Todos los componentes de la Estructura Ecológica Principal conformados por el sistema de áreas protegidas municipales y nacionales, los parques urbanos y las áreas de la ronda de nacimiento, cauces de ríos, quebradas, embalses, vallados y humedales ubicados en Villapinzón. Los elementos



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

que componen esta estructura, clasificados de acuerdo a la definición precedente, están identificados en detalle en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal.

- b. Las zonas declaradas de alto riesgo.
- c. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrologicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.
- d. Las áreas reservadas para la protección de infraestructura para servicios públicos:
 - Planta(s) de Tratamiento de Aguas residuales y Zona para la disposición de lodos.
 - Área de infraestructura de acueductos urbanos, rurales y regionales.

Artículo 13. PERÍMETRO DEL 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, a su vez hacen parte de estas áreas el área correspondiente al PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA, adoptado mediante decreto municipal No. 185 de Octubre 10 de 2003 y cuya resolución de concertación fue expedida por la CAR el 19 de Septiembre de 2003 con el número 1101, polígono que cuenta con la respectiva disponibilidad de servicios públicos. En el municipio de Villapinzón, el perímetro del suelo urbano es el siguiente:

A, Perímetro Urbano Centro, Occidental y Oriental

COORDENADAS AREA URBANA											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.052.863	1.068.173	26	1.053.021	1.068.793	51	1.053.964	1.069.542	76	1.054.198	1.068.517
2	1.052.655	1.068.300	27	1.053.044	1.068.787	52	1.053.974	1.069.553	77	1.054.103	1.068.456
3	1.052.662	1.068.316	28	1.053.150	1.068.887	53	1.053.980	1.069.560	78	1.053.866	1.068.354
4	1.052.643	1.068.330	29	1.053.141	1.068.915	54	1.053.988	1.069.565	79	1.053.739	1.068.288
5	1.052.733	1.068.377	30	1.053.127	1.068.966	55	1.054.003	1.069.566	80	1.053.583	1.068.175
6	1.052.569	1.068.448	31	1.053.109	1.069.051	56	1.054.016	1.069.560	81	1.053.565	1.068.168
7	1.052.610	1.068.531	32	1.053.104	1.069.105	57	1.054.022	1.069.553	82	1.053.551	1.068.166



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

COORDENADAS AREA URBANA											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
8	1.052.530	1.068.568	33	1.053.096	1.069.148	58	1.054.027	1.069.537	83	1.053.536	1.068.163
9	1.052.541	1.068.595	34	1.053.097	1.069.169	59	1.054.033	1.069.531	84	1.053.474	1.068.169
10	1.052.626	1.068.560	35	1.053.091	1.069.201	60	1.054.039	1.069.529	85	1.053.417	1.068.166
11	1.052.649	1.068.588	36	1.053.080	1.069.270	61	1.054.046	1.069.519	86	1.053.357	1.068.153
12	1.052.662	1.068.623	37	1.053.077	1.069.290	62	1.054.051	1.069.507	87	1.053.320	1.068.140
13	1.052.667	1.068.684	38	1.053.058	1.069.331	63	1.054.077	1.069.373	88	1.053.297	1.068.138
14	1.052.664	1.068.754	39	1.053.067	1.069.331	64	1.054.139	1.069.148	89	1.053.263	1.068.151
15	1.052.668	1.068.761	40	1.053.181	1.069.495	65	1.054.235	1.068.901	90	1.053.239	1.068.181
16	1.052.738	1.068.725	41	1.053.367	1.069.371	66	1.054.276	1.068.891	91	1.053.152	1.068.099
17	1.052.725	1.068.746	42	1.053.368	1.069.370	67	1.054.267	1.068.831	92	1.053.155	1.068.091
18	1.052.750	1.068.765	43	1.053.416	1.069.523	68	1.054.289	1.068.777	93	1.053.108	1.068.157
19	1.052.772	1.068.793	44	1.053.444	1.069.586	69	1.054.292	1.068.721	94	1.053.095	1.068.166
20	1.052.826	1.068.804	45	1.053.574	1.069.533	70	1.054.294	1.068.690	95	1.053.096	1.068.182
21	1.052.849	1.068.796	46	1.053.572	1.069.494	71	1.054.286	1.068.647	96	1.053.088	1.068.198
22	1.052.876	1.068.776	47	1.053.637	1.069.502	72	1.054.270	1.068.611	97	1.053.070	1.068.210
23	1.052.916	1.068.762	48	1.053.784	1.069.487	73	1.054.256	1.068.582	98	1.053.040	1.068.242
24	1.052.936	1.068.772	49	1.053.885	1.069.509	74	1.054.239	1.068.558	99	1.052.905	1.068.278
25	1.052.979	1.068.758	50	1.053.953	1.069.535	75	1.054.219	1.068.538	100	1.052.863	1.068.173

Artículo 14. PERÍMETRO DEL SUELO RURAL. El perímetro del suelo rural se encuentra definido y delimitado en el plano CR-01, Áreas de Actividad Rural.

Artículo 15. PERÍMETRO DEL SUELO SUBURBANO: La delimitación de esta zona y los polígonos respectivos se presentan a continuación:

A. Área de Actividad Suburbana Industrial Sur

COORDENADAS AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUR											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.050.729	1.065.796	64	1.051.368	1.066.343	127	1.052.044	1.067.424	190	1.051.653	1.065.607
2	1.050.803	1.065.811	65	1.051.350	1.066.336	128	1.052.021	1.067.397	191	1.051.919	1.065.505
3	1.050.833	1.065.808	66	1.051.355	1.066.349	129	1.051.970	1.067.286	192	1.051.977	1.065.564
4	1.050.855	1.065.790	67	1.051.331	1.066.386	130	1.051.944	1.067.271	193	1.052.065	1.065.586
5	1.050.793	1.065.758	68	1.051.362	1.066.428	131	1.051.960	1.067.254	194	1.052.076	1.065.641
6	1.050.669	1.065.700	69	1.051.370	1.066.454	132	1.051.877	1.067.211	195	1.052.046	1.065.657
7	1.050.551	1.065.649	70	1.051.425	1.066.410	133	1.051.831	1.067.165	196	1.052.020	1.065.710
8	1.050.528	1.065.629	71	1.051.463	1.066.504	134	1.051.803	1.067.121	197	1.051.975	1.065.754



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

COORDENADAS AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUR											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
9	1.050.473	1.065.674	72	1.051.547	1.066.534	135	1.051.753	1.067.110	198	1.051.958	1.065.785
10	1.050.537	1.065.757	73	1.051.660	1.066.562	136	1.051.732	1.066.994	199	1.052.080	1.065.774
11	1.050.600	1.065.826	74	1.051.692	1.066.544	137	1.051.702	1.066.965	200	1.052.110	1.065.743
12	1.050.643	1.065.806	75	1.051.728	1.066.494	138	1.051.936	1.066.762	201	1.052.183	1.065.778
13	1.053.077	1.068.006	76	1.051.754	1.066.484	139	1.051.433	1.066.457	202	1.052.264	1.065.871
14	1.053.057	1.068.006	77	1.051.771	1.066.498	140	1.051.181	1.066.650	203	1.052.139	1.065.964
15	1.053.053	1.067.995	78	1.051.745	1.066.568	141	1.051.121	1.066.601	204	1.052.103	1.065.968
16	1.053.034	1.067.990	79	1.051.745	1.066.578	142	1.050.991	1.066.621	205	1.052.044	1.066.028
17	1.053.028	1.067.999	80	1.051.763	1.066.603	143	1.050.954	1.066.687	206	1.052.041	1.066.045
18	1.052.930	1.067.927	81	1.051.846	1.066.636	144	1.050.939	1.066.680	207	1.051.950	1.066.120
19	1.052.925	1.067.933	82	1.051.915	1.066.736	145	1.050.872	1.066.758	208	1.051.965	1.066.158
20	1.052.882	1.067.900	83	1.052.083	1.066.831	146	1.050.780	1.066.765	209	1.052.036	1.066.237
21	1.052.828	1.067.862	84	1.052.195	1.066.986	147	1.050.762	1.066.809	210	1.052.055	1.066.281
22	1.052.783	1.067.811	85	1.052.238	1.067.094	148	1.050.740	1.066.794	211	1.052.056	1.066.328
23	1.052.706	1.067.724	86	1.052.297	1.067.243	149	1.050.705	1.066.703	212	1.052.126	1.066.373
24	1.052.698	1.067.709	87	1.052.319	1.067.322	150	1.050.720	1.066.676	213	1.052.272	1.066.519
25	1.052.672	1.067.677	88	1.052.345	1.067.303	151	1.050.666	1.066.625	214	1.052.284	1.066.502
26	1.052.696	1.067.723	89	1.052.373	1.067.388	152	1.050.593	1.066.341	215	1.052.344	1.066.569
27	1.052.690	1.067.730	90	1.052.479	1.067.573	153	1.050.609	1.066.180	216	1.052.433	1.066.500
28	1.052.681	1.067.724	91	1.052.482	1.067.572	154	1.050.787	1.066.236	217	1.052.453	1.066.522
29	1.052.669	1.067.734	92	1.052.554	1.067.759	155	1.050.811	1.066.006	218	1.052.678	1.066.369
30	1.052.679	1.067.755	93	1.052.658	1.067.930	156	1.050.888	1.066.062	219	1.052.671	1.066.406
31	1.052.670	1.067.762	94	1.052.730	1.068.030	157	1.050.981	1.066.083	220	1.052.831	1.066.585
32	1.052.631	1.067.649	95	1.052.803	1.068.091	158	1.050.456	1.065.836	221	1.052.856	1.066.565
33	1.052.642	1.067.640	96	1.052.835	1.068.106	159	1.050.289	1.066.047	222	1.052.876	1.066.673
34	1.052.598	1.067.588	97	1.052.816	1.068.073	160	1.050.274	1.066.277	223	1.052.897	1.066.687
35	1.052.498	1.067.350	98	1.052.737	1.067.971	161	1.050.233	1.066.286	224	1.052.880	1.066.699
36	1.052.418	1.067.073	99	1.052.754	1.067.951	162	1.050.235	1.066.377	225	1.052.899	1.066.710
37	1.052.359	1.066.906	100	1.052.767	1.067.988	163	1.050.216	1.066.419	226	1.052.892	1.066.716
38	1.052.305	1.066.800	101	1.052.786	1.067.948	164	1.049.928	1.066.225	227	1.052.916	1.066.776
39	1.052.242	1.066.725	102	1.052.845	1.067.955	165	1.049.930	1.066.174	228	1.052.900	1.066.788
40	1.052.217	1.066.737	103	1.052.863	1.067.984	166	1.049.958	1.066.079	229	1.052.936	1.066.832
41	1.052.217	1.066.697	104	1.052.943	1.068.074	167	1.050.010	1.066.114	230	1.052.906	1.066.857
42	1.052.194	1.066.672	105	1.053.022	1.068.115	168	1.050.016	1.066.098	231	1.052.935	1.066.902
43	1.052.187	1.066.676	106	1.053.074	1.068.149	169	1.050.069	1.066.127	232	1.052.902	1.066.929
44	1.052.182	1.066.669	107	1.053.098	1.068.069	170	1.050.115	1.065.975	233	1.052.936	1.066.969



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

COORDENADAS AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUR											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
45	1.052.185	1.066.661	108	1.053.047	1.068.024	171	1.050.181	1.065.891	234	1.052.900	1.067.071
46	1.052.123	1.066.618	109	1.052.830	1.068.104	172	1.050.255	1.065.832	235	1.053.044	1.067.211
47	1.052.051	1.066.556	110	1.052.858	1.068.171	173	1.050.577	1.065.587	236	1.053.012	1.067.274
48	1.051.786	1.066.418	111	1.052.657	1.068.314	174	1.050.678	1.065.510	237	1.053.049	1.067.321
49	1.051.388	1.066.164	112	1.052.655	1.068.299	175	1.050.769	1.065.416	238	1.053.135	1.067.285
50	1.051.154	1.065.969	113	1.052.638	1.068.329	176	1.050.952	1.065.299	239	1.053.134	1.067.350
51	1.050.980	1.065.848	114	1.052.598	1.068.323	177	1.051.056	1.065.208	240	1.053.135	1.067.399
52	1.050.968	1.065.869	115	1.052.524	1.068.328	178	1.051.079	1.065.143	241	1.053.110	1.067.455
53	1.050.983	1.065.877	116	1.052.406	1.068.123	179	1.051.086	1.065.195	242	1.053.118	1.067.483
54	1.050.943	1.065.938	117	1.052.414	1.068.118	180	1.051.183	1.065.318	243	1.053.164	1.067.507
55	1.051.013	1.065.986	118	1.052.367	1.068.031	181	1.051.220	1.065.285	244	1.053.155	1.067.571
56	1.051.008	1.065.989	119	1.052.347	1.067.960	182	1.051.284	1.065.428	245	1.053.117	1.067.632
57	1.051.045	1.066.083	120	1.052.272	1.067.886	183	1.051.300	1.065.472	246	1.053.101	1.067.669
58	1.051.166	1.066.071	121	1.052.355	1.067.827	184	1.051.338	1.065.464	247	1.053.129	1.067.750
59	1.051.232	1.066.094	122	1.052.324	1.067.648	185	1.051.342	1.065.513	248	1.053.270	1.067.819
60	1.051.276	1.066.129	123	1.052.242	1.067.623	186	1.051.396	1.065.539	249	1.053.225	1.067.860
61	1.051.390	1.066.361	124	1.052.202	1.067.545	187	1.051.443	1.065.483	250	1.053.190	1.067.868
62	1.051.401	1.066.406	125	1.052.125	1.067.596	188	1.051.570	1.065.628	251	1.053.081	1.067.942
63	1.051.390	1.066.415	126	1.052.025	1.067.447	189	1.051.613	1.065.598	252	1.053.084	1.067.950

B. Área de Actividad Suburbana Industrial Norte

COORDENADAS AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL NORTE								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1,054,692	1,075,281	17	1,054,386	1,073,420	33	1,054,081	1,074,518
2	1,054,728	1,075,247	18	1,054,390	1,073,173	34	1,054,039	1,074,540
3	1,054,780	1,075,202	19	1,054,295	1,073,182	35	1,054,033	1,074,569
4	1,054,719	1,074,963	20	1,054,202	1,073,148	36	1,054,078	1,074,589
5	1,054,630	1,074,728	21	1,054,096	1,073,185	37	1,054,118	1,074,628
6	1,054,584	1,074,598	22	1,053,971	1,073,263	38	1,054,111	1,074,674
7	1,054,581	1,074,540	23	1,053,994	1,073,355	39	1,054,181	1,074,754
8	1,054,610	1,074,513	24	1,053,988	1,073,550	40	1,054,147	1,074,825
9	1,054,629	1,074,454	25	1,054,040	1,073,983	41	1,054,135	1,074,948
10	1,054,652	1,074,340	26	1,053,958	1,074,232	42	1,054,153	1,075,074
11	1,054,684	1,074,193	27	1,053,979	1,074,254	43	1,054,133	1,075,178
12	1,054,585	1,073,969	28	1,053,989	1,074,321	44	1,054,400	1,075,171
13	1,054,525	1,073,836	29	1,053,984	1,074,394	45	1,054,411	1,075,189
14	1,054,465	1,073,727	30	1,054,014	1,074,413	46	1,054,523	1,075,217
15	1,054,422	1,073,684	31	1,054,059	1,074,422	47	1,054,596	1,075,259
16	1,054,396	1,073,498	32	1,054,078	1,074,457			



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Parágrafo: Umbral Máximo de Sub-urbanización. Conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007, se establece como umbral máximo de sub-urbanización el **2.06%** del área total del Municipio.

AREA SUBURBANA			
AREA	LOCALIZACIÓN	AREA	%
AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	Zona Norte	183,69	39,56%
	Zona Sur (Sector Curtiembres)	280,58	60,44%
TOTAL AREA SUBURBANA		464,27	100,00%
TOTAL AREA MUNICIPAL		22587,80	
INDICE DE SUBURBANIZACIÓN		2,06%	

Artículo 16. PERÍMETRO DEL SUELO DE PROTECCIÓN: El perímetro del suelo de protección se encuentra definido y delimitado en el CR-01, Áreas de Actividad Rural y en el plano CU - 01, Áreas de actividad Urbana.

CAPÍTULO 3 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 17. DEFINICIÓN. La Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal es aquella porción de territorio seleccionada y delimitada para su protección y apropiación sostenible, ya que ella posee elementos tanto naturales como contruidos de carácter principal, que determinan la oferta ambiental del territorio, conformando un elemento estructurante a partir del cual se organiza el espacio urbano y rural.

Artículo 18. OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Son objetivos específicos de la Estructura Ecológica Principal, los siguientes

1. Sostener y conducir procesos ecológicos esenciales, garantizando la conexión biológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
2. Elevar la calidad ambiental y balancear su oferta a través del territorio en correspondencia con la demanda de la población.
3. Restaurar y/o preservar los ecosistemas que brindan beneficios ambientales vitales para el desarrollo sostenible del Municipio.
4. Conservar los elementos representativos y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico y establecer una interconexión espacial y funcional con los elementos del sistema de áreas protegidas de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana contribuyendo así a la conformación de una malla ambiental.
5. Promover la apropiación y garantizar el libre acceso al disfrute público de la oferta ambiental por parte de la población.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

6. Recuperar y proteger las fuentes hídricas.
7. Recuperar áreas degradadas por procesos de actividades mineras.
8. Implementar un régimen de usos que permita la apropiación pública sostenible como estrategia tanto de educación ambiental como de socialización de responsabilidades para su conservación.
9. Establecer y adecuar las áreas verdes en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que generen beneficios ambientales y urbanísticos.

Artículo 19. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La Estructura Ecológica Principal está conformada por un sistema de áreas protegidas y un sistema de parques, tal como se presenta a continuación:

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS (Áreas de Protección)	
1.	Áreas de Protección del Sistema Hídrico,
1.1	Zonas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas
1.2	Áreas de infiltración y recarga de acuíferos
2.	Áreas de Protección del Sistema Orográfico
2.1	Páramo, sub-páramo
2.2	Áreas forestales protectoras (Bosques para la conservación y preservación del agua)
2.3	Áreas de amortiguación de áreas protegidas
2.4	Áreas forestales protectoras productoras
3.	Áreas históricas, culturales o de protección de paisaje
SISTEMA DE PARQUES	
1.	Parque Ecoturístico Municipal
2.	Parques Urbanos de Recreación Pasiva
3.	Parques Urbanos de Recreación Activa
AREAS DE PROTECCIÓN RURAL	
3.	Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos

Artículo 20. SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS. El Sistema de Áreas Protegidas, es el conjunto de espacios con valores para el patrimonio natural, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas y la conservación de la biodiversidad, el patrimonio histórico y arqueológico. Este sistema está compuesto en el Municipio por todas las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, las Áreas de Protección del Sistema Orográfico y las Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos, todas estas del orden municipal. Con miras a la conformación de una malla ambiental a través de la cual se contribuya al mantenimiento y/o reconstrucción de la continuidad ecológica, el Municipio propenderá por la generación de corredores de comunicación entre las diferentes áreas que hacen parte del sistema de áreas protegidas.

Parágrafo Primero. Las áreas protegidas deben destinarse a la preservación y/o recuperación de su vegetación natural, en cumplimiento de los objetivos propuestos. No obstante, las autoridades municipales y/o las autoridades ambientales competentes, podrán declararlas y manejarlas como áreas de reserva forestal del orden municipal, regional o nacional u otras figuras que prevea la legislación vigente.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 21. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS.

Los objetivos del Sistema de Áreas Protegidas del municipio son:

- Conservar los elementos representativos y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico.
- Restaurar y/o preservar los ecosistemas que brindan beneficios ambientales vitales para el desarrollo sostenible del municipio.
- Garantizar el libre acceso y disfrute colectivo del patrimonio natural y paisajístico.
- Implementar un régimen de usos que permita la apropiación pública sostenible como estrategia tanto de educación ambiental como de socialización de responsabilidades para su conservación.

Artículo 22. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS.

- Las áreas de conservación del Sistema Hídrico
- Las áreas de conservación del Sistema Orográfico
- Los parques de valor natural.

Artículo 23. SISTEMA HÍDRICO. Es el conjunto de áreas de preservación ambiental y restauración periférica a nacimientos y cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses, humedales y vallados, así como a las zonas de recarga de acuíferos. Entiéndase la zona de preservación y los cuerpos de agua como una unidad ecológica.

Artículo 24. ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS. Son franjas de suelo de mínimo 30 mts. de ancho, paralelas al nivel máximo de agua y ubicadas a lado y lado de los nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses, humedales, vallados y demás cuerpos de aguas, sean permanentes o no y para los cuales se establecen los siguientes usos:

En el Municipio de Villapinzón, hacen parte de este sistema como componentes del sistema hídrico los siguientes:

ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS	
Elemento del Sistema Hídrico	Ancho de Ronda
Nacimientos (área urbana y rural)	100 ML a la redonda de los nacimientos existentes
Río Bogotá	30 ML a lado y lado a partir de la cota máxima de inundación determinada a partir del estudio hidrológico con periodo de retorno de 15 años. (Acuerdo 17 de la CAR año 2009)
Río Tibita	30 ML a lado y lado
Río Albarracín	30 ML a lado y lado
Quebradas en general	30 ML a lado y lado
Humedales y Embalses	30 ML a la redonda
Red de vallados y/o canales de drenaje y/o canales de distrito de riego	5 ML a lado y lado



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Parágrafo. La Administración Municipal a través de la UMATA o quien haga sus veces, será la responsable de la demarcación de rondas y zonas de manejo y de la preservación ambiental, protección y cuidado de los parques y humedales que en este

Esquema se incluyen y de los que en el futuro se establezcan. Así mismo, se deberá adelantar un inventario de la red de vallados y/o canales existentes y establecer acciones para su recuperación y mantenimiento.

Artículo 25. ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS. Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. Corresponden, principalmente, a las áreas montañosas más altas y a las laderas más escarpadas, cubiertas de bosque nativo, primario o secundario o matorrales y pajonales, así como los valles aluviales y la red de vallados con sus respectivas áreas de ronda. No obstante, es importante destacar que esta misma función es cumplida, de manera natural por áreas montañosas como las descritas, aún cuando en la actualidad se encuentren cubiertas de pastos o de plantaciones forestales artificiales, caso en el cual es de particular importancia desarrollar sobre ellas proyectos y acciones tendientes a la recuperación de su condición natural, dada la importancia ambiental de las mismas dentro de la estructura ecológica principal.

Artículo 26. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA OROGRAFICO. Corresponden al conjunto de áreas protegidas conformadas por elementos del relieve natural del territorio municipal. Pertenecen a este tipo las áreas forestales protectoras y las forestales protectoras productoras.

Se trata de áreas de alta sensibilidad ambiental localizadas en cerros, montañas y colinas, caracterizadas especialmente por su fragilidad física y/o por su biodiversidad. En general, estas áreas están localizadas en los suelos de relieve fuertemente inclinado (con pendientes entre 12% y 25%), escarpado (con pendientes entre 25% y 50%) y muy escarpado (con pendientes mayores del 50%), en los términos reglados por la Resolución No. 2965 de 1995, y presentan cobertura en bosque secundario juvenil, medio y tardío o bosque plantado o ya han sido desprovistas de la cobertura boscosa y actualmente se encuentran cubiertas con pastos.

Estas zonas presentan las mayores restricciones de uso debido a su importancia para la conservación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos, para el desarrollo de los procesos ecológicos y para la conservación de la biodiversidad.

Artículo 27. AREAS DE PÁRAMO Y SUB-PÁRAMO. Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas de los Andes ecuatoriales, húmedos, por encima del límite superior del bosque alto andino. Se localizan en las partes más altas de las veredas de Soatama, Quincha, Bosavita, Chásquez, San Pedro, Casablanca y el de Páramo de Pachancute en la Vereda Tibita.

Artículo 28. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS. Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Estas áreas se diferencian entre sí en virtud del régimen administrativo que las cubija. Esta área se localiza principalmente en el costado sur - oriente del municipio en las partes altas de las veredas de:



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Soatama, Quincha, La Merced, Bosavita, Casablanca, San Pedro. Algunas porciones dispersas en las veredas de Nemoconcito y Tibita. Relictos en las veredas de Sonsa, Salitre, San Pablo y Guanguita.

Artículo 29. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS – PRODUCTORAS. Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Únicamente se permite el desarrollo de edificaciones de vivienda en esta área, dentro de la cual se requiere un área mínima del predio de 1 Has (10.000 m²), con un índice de ocupación máximo del 10% y una altura máxima de dos (2) pisos.

Artículo 30. ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS. Son aquellas áreas que se encuentran entre áreas de protección y otras áreas como las agropecuarias y/o de restauración morfológica y de rehabilitación de suelos, estas pueden ser de propiedad pública o privada y en estas se deben destinar principalmente al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Únicamente se permite el desarrollo de edificaciones de vivienda en esta área, dentro de la cual se requiere un área mínima del predio de 1 Has (10.000 m²), con un índice de ocupación máximo del 10% y una altura máxima de dos (2) pisos.

Artículo 31. ÁREAS HISTÓRICAS, CULTURALES O DE PROTECCIÓN DE PAISAJE. Son aquellas que deben manejarse en forma especial por ser áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan.

Parágrafo. Se declaran como patrimonio histórico y cultural del municipio de Villapinzón, los siguientes elementos:

ELEMENTOS HISTÓRICO-CULTURALES	LOCALIZACIÓN
Túnel La Nevera	Vereda Chinquira
Nacimiento Río Bogotá	Vereda Chásquez
Piedra del Diablo	Vereda La Merced
Cerro de los Cristales	Vereda Soatama
Piedra del Oso	Vereda Bosavita
Piedra del Indio	Vereda Quincha
Piedra Ventana	Vereda Soatama
Pozos Azules y Cueva del Mohan	Nacimiento Quebrada San Pedro - Casablanca
Molino de la Villa	Vereda Casablanca
Pozo de la Nutria	Vereda Chasquez - Merced



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

ELEMENTOS HISTÓRICO-CULTURALES	LOCALIZACIÓN
Mapa de Colombia y Laguna	Vereda Chasquez
Granja Nazaret	Vereda Salitre
Centro Cultural El Partenón	Vereda Guanguita Bajo
Camino Real	Vereda de Soatama
Pena Negra	Vereda Soatama
Ermita de la Altamira	Vereda Quincha
Casa y Molino La Hacienda	Vereda la Merced
Casa Hotel España	Barrio Carlos Antonio
Nacimiento Agua Caliente	Vereda Tibita
Panteón del General Prospero Pinzón	Cementerio Central Villapinzón
Templo Parroquial San Juan Bautista	Parque Central Villapinzón
Estación del Ferrocarril del Nordeste	Área urbana Barrio El Carmen
Pena Sanabria	Vereda Salitre Bajo
Loma El Cabrito	Vereda Sonsa
Loma Gorda	Vereda Soatama
Pena Dorada	Vereda Soatama

Artículo 32. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Corresponde a las unidades territoriales previstas para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos: En el Municipio, a estas áreas corresponden a la Planta de tratamiento de agua potable, las obras de captación de los acueductos urbanos y rurales, la futura Planta de tratamiento de aguas residuales y los sistemas de tratamiento de vertimientos de otros sectores rurales y suburbanos y el área relacionada con la disposición y manejo de residuos sólidos en general y las áreas correspondientes a las empresas de energía eléctrica, de voz y datos y de gas natural.

Parágrafo. La administración municipal y/o la CAR adelantó el estudio de ubicación para la instalación de la PTAR del área urbana, al sur de la misma sobre la cuenca del Rio Bogotá, una vez se indique el predio o los predios, estos pasarán a hacer parte de **ÁREA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** (Contrato CAR No. 735/2009).

Artículo 33. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 34. SISTEMA DE PARQUES. Está conformado por las áreas de recreación pública donde el predio y sus recursos sólo pueden ser aprovechados con fines científicos y paisajísticos de recreación pública, dadas sus características. Las áreas comprendidas por estos parques constituyen suelo de protección. Dentro del sistema de parques se encuentran los parques de valor natural que son el conjunto de áreas protegidas que por sus condiciones de localización y accesibilidad se destinan a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para la educación ambiental y la recreación pasiva y la investigación científica. Igualmente hacen parte del sistema de parques, los parques urbanos, las áreas de recreación eco turísticas y las áreas histórico - culturales.

Artículo 35. COMPONENTES DEL SISTEMA DE PARQUES. En el Municipio de Villapinzón, el sistema de parques está conformado por parques del orden municipal así:

Corresponden a la denominación de parques de valor natural en el área rural las siguientes áreas:

- Área correspondiente al Parque del nacimiento del Rio Bogotá, según el acuerdo municipal No. 040 de 2006.
- Área correspondiente al proyecto Embalse de Tibita (En caso de que el proyecto se ejecute donde se afectarán los terrenos que indique el respectivo estudio específico).

Pertencen a los parques urbanos aquellos elementos del espacio público destinados a la recreación, tanto activa como pasiva.

Los parques de recreación pasiva son aquellos de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público y en los cuales se cumple una finalidad ambiental y paisajística. Hacen parte de estos parques:

- Parque principal del área urbana
- Los demás parques de urbanizaciones y/o en áreas urbanas que sean exclusivamente de recreación pasiva

Los parques de recreación activa son aquellos parques urbanos en donde la recreación activa es la forma principal de uso público, desarrollada de manera compatible con la conservación de elementos naturales y del paisaje. Hacen parte de estos:

- Villa Olímpica
- Los demás parques de urbanizaciones y/o en áreas urbanas que sean exclusivamente de recreación activa

CAPÍTULO 4

DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

Artículo 36. Descripción, Zonificación de Amenazas y Proyectos. En el municipio se identificaron amenazas de origen natural y antrópico, descritas como se indica en el documento de diagnóstico numeral 1.10 denominado “Zonificación de Amenazas Naturales y Antrópicas”. La zonificación se representa en el Plano DR-12, a escala 1:25.000, conforme a su distribución espacial, con los debidos



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

colores, símbolos y severidad.

Según la información geológica del INGEOMINAS (1998) y la información que hace parte de la Plancha 209 (2003), el territorio del municipio no está sujeto a riesgos naturales de tipo catastrófico previsibles.

En el municipio presentan fenómenos de Remoción en masa MMmm, debido al deslizamiento del suelo generado por procesos erosivos, la amenaza es de tipo alta, identificada principalmente en los sectores de las veredas de: Nemoconcito, Cuchilla de Távita y Cuchilla el Tablón en la vereda Soatama, estas áreas son consideradas como de protección.

La Amenaza sísmica, definida como la probabilidad de excedencia de un parámetro descriptivo de un sismo (temblores o terremotos), de acuerdo con la velocidad de la propagación de las ondas sísmicas, está clasificada para la totalidad del territorio de Villapinzón como de tipo intermedio.

La amenaza por inundación, referida a las inundaciones y crecientes de las principales corrientes que pueden inundar o afectar el área del municipio de manera negativa produciendo impactos sociales o físicos de alguna magnitud, corresponden a la inundación de tipo aluvial (inundación lenta), producida cuando hay lluvias persistentes y generalizadas dentro de las subcuencas, generando entonces el desbordamiento y la inundación de las áreas planas aledañas al cauce principal. Este tipo de amenaza está localizada en zonas aledañas al río Bogotá, río Tibita y río Albarracín.

La amenaza por incendios forestales, son el resultado de la combinación rápida de oxígeno con materiales vegetales, especialmente maderables, produciendo luz y calor, que se da en forma de llama en Villapinzón los materiales combustibles principales para un incendio forestal son los bosques naturales y la vegetación de páramo y subpáramo, localizados principalmente en sectores de las veredas de Chasquez, Bosavita, Soatama, Tibita y Nemoconcito.

Parágrafo: la Administración Municipal adelantará las gestiones tendientes a la realización de estudios técnicos que permitan la identificación, evaluación y zonificación detallada de riesgos dentro de la jurisdicción territorial, con el fin de implementar las acciones y medidas para su mitigación. Para lo cual deberá llevar a cabo la ejecución del proyecto que hace parte del programa de ejecución denominado “Gestión del riesgo para prevenir, controlar y mitigar los factores de riesgo natural”, este proyecto estará orientado a evaluar el riesgo frente a la eventual ocurrencia de los fenómenos naturales identificados en el territorio del municipio.

CAPÍTULO 5 DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL

Artículo 37. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y ENLACE URBANO - RURAL Y URBANO - REGIONAL. La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio y el entorno regional y nacional, se da a través del sistema vial que integra y articula los contextos espaciales territoriales al interior y exterior del Municipio. Las vías son el principal sistema estructurante del desarrollo físico. El sistema de comunicación y enlace de Villapinzón está conformado por el sistema vial local, regional y nacional, del cual hacen parte los siguientes ejes viales:



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

1. Vía Nacional Doble Calzada Briceño – Tunja - Sogamoso
2. Vía Villapinzón - Lenguazaque
3. Vía Villapinzón - Turmequé
4. Vía Villapinzón - Úmbita
5. Vía Villapinzón – Tibirita por la Vereda Soatama
6. Vía férrea-Ferrocarril del Nordeste
7. Malla vial terciaria y/o veredal en general

Así mismo, en los términos del párrafo primero del artículo 12 de la Ley 388 de 1.997, la Estructura Urbano-Rural que aquí se establece, constituye el modelo de ocupación del territorio que fija en forma general las estrategias de localización y distribución de actividades e infraestructura requerida, estableciendo las características del sistema de comunicación vial que garanticen su interacción.

El Municipio de Villapinzón complementa a otros municipios de las provincias de Los Almedas, del Valle de Ubaté, de Sabana Centro y parte de municipios de Boyacá, a la capital del país y a otros municipios del país y de otros países, en el sentido de que oferta productos agropecuarios y pieles curtidas, dado el desarrollo agropecuario e industrial que permite no solamente fortalecer la economía local sino también la regional.

En el aspecto Recreativo, se encuentran el escenario del Parque donde se encuentra el nacimiento del Río Bogotá y se contempla aunque todavía es incierto el Proyecto del Embalse de Tibita en jurisdicción de las veredas Tibita y Nemoconcito.

El sistema vial presente en el Municipio, garantiza su conectividad con Bogotá y la región, además de permitir la movilización de la población a través de la carretera central y/o Doble calzada Briceño Tunja Sogamoso y las demás vías intermunicipales.

**TÍTULO 2
COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN**

**CAPÍTULO 1
POLÍTICAS URBANAS**

Artículo 38. POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO SOBRE USOS Y OCUPACION DEL SUELO URBANO. Se establecen las siguientes políticas de mediano plazo con el fin de proyectar el desarrollo urbano del Municipio de Villapinzón en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad:

1. Políticas sobre Medio ambiente y recursos naturales.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- Se busca una consolidación de la Estructura Ecológica Principal de forma tal que a través de la misma se amplíe la oferta ambiental.
- A través de las políticas ambientales se plantea orientar espacial y cualitativamente el desarrollo de las redes de servicios públicos y equipamientos urbanos bajo criterios ambientales, de modo que contribuyan a aumentar el nivel de vida de la población.
- Se promueve la articulación de los procesos de planificación y manejo y la gestión ambiental integrado al territorio en la región y orientado a la preservación de los recursos naturales.

2. Políticas sobre el sistema vial y el transporte.

- Se plantea el aumento de la oferta vial hacia los sectores orientales del Área Funcional Centro.
- Puesta en marcha de un sistema integrado de transporte público, conformado por rutas jerarquizadas y sistemas de Ciclorutas.
- Definición del equipamiento del sistema del transporte público
- Conformación de una red vial secundaria de apoyo a la red principal, para mejorar los desplazamientos zonales y locales.

3. Políticas sobre la dotación de equipamientos y de espacio público.

- Se debe garantizar la conformación de una red de equipamientos, que responda a las exigencias funcionales y a la conformación de la estructura urbana propuesta.
- Se plantea la construcción de un sistema de parques urbanos y zonales, mejorando la relación de espacio verde por habitante.
- Direccionamiento de programas y proyectos encaminados a mejorar la calidad del espacio público en las vías principales, además del amoblamiento urbano.

CAPÍTULO 2
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO

Artículo 39. ESTRUCTURA URBANA. La Estructura Urbana es el sistema conformado por el suelo habilitado y construido o el que se habilite o construya dentro de la vigencia del Plan, para residencia de la población urbana, localización de las actividades y funciones urbanas, incorporación de la infraestructura, equipamiento y espacio libre requerido para el disfrute de los habitantes y el adecuado desarrollo de sus actividades.

Artículo 40. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN. Los Sistemas Estructurantes del Suelo Urbano del Municipio de Villapinzón, son los siguientes:

1. Las Áreas Funcionales
2. Los Sistemas Generales
 - 1.1 Estructura Ecológica
 - 1.2 Sistema de Servicios públicos
 - 1.2.1. Sistema de Acueducto: Abastecimiento y distribución de agua potable



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

- 1.2.2. Sistema de Saneamiento Básico
- 1.2.3. Sistema de Generación, transmisión y distribución de Energía
- 1.2.4. Sistema de Telecomunicaciones
- 1.2.5. Sistema de Gas Natural Domiciliario
- 1.3 Sistema vial
- 1.4 Sistema de transporte
- 1.5 Sistema de Espacio Público
- 1.6 Sistema de Equipamientos

**SUBCAPÍTULO 1
DEL SISTEMA DE LAS ÁREAS FUNCIONALES**

Artículo 41. LAS ÁREAS FUNCIONALES. Son grandes zonas que se integran dentro del área urbana tradicional del municipio y se diferencian entre sí por la intensidad y distribución de los usos, las formas en que éstos se presentan y la dinámica que generan en relación con su contexto geográfico. Las Áreas Funcionales están constituidas por:

1. Área Funcional Centro
2. Área Funcional Oriental
3. Área Funcional Occidental

Las Áreas Funcionales se estructuran a través de los Sistemas Generales y su desarrollo se orienta por los usos y actividades definidos en el Esquema de Ordenamiento para cada una de estas.

Artículo 42. ÁREA FUNCIONAL CENTRO. Constituye el área de mayor jerarquía dentro de la estructura determinada como área de interés patrimonial, donde se conservan rasgos y elementos de su conformación como núcleo fundacional, tales como el tejido, la escala y conformación de las calles y las características arquitectónicas del área edificada. Se encuentra localizada entre la vía férrea y la Doble Calzada Briceño – Tunja – Sogamoso dentro del polígono del área urbana.

Se caracteriza por ser el núcleo urbano del municipio, en el cuál se presenta una dinámica de usos que van desde lo administrativo, institucional y recreativo hasta servicios, comercio y vivienda.

El equilibrio de estos dos aspectos característicos, el funcional y el histórico, se logrará a través de intervenciones dirigidas a la consolidación y conservación de la estructura urbana existente.

Esta área funcional está integrada especialmente por dos componentes o zonas homogéneas:

- **Centro Consolidado.** Es el área comprendida por el parque principal y sus manzanas contiguas. Es el sector urbano al cual el Modelo de Ordenamiento atribuye el papel de centralidad primaria, la cual se debe consolidar como una zona funcional y equilibrada producto de la actividad urbana. Las intervenciones en esta zona se deben dirigir hacia la recuperación del centro tradicional y la valoración de los elementos que la componen.
- **Área de Influencia Centro Consolidado.** Es el área adyacente o contigua al Centro Consolidado. Es considerada la primera zona de crecimiento o extensión del municipio a partir del núcleo



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

fundacional y se constituye en un área de transición entre las áreas de vivienda y el Centro Consolidado.

Artículo 43. ÁREA FUNCIONAL ORIENTAL. Se caracteriza por la existencia de grandes vacíos urbanos con potencial para la construcción de vivienda. Las intervenciones sobre esta área, deben buscar la consolidación de las áreas urbanizables y la integración al tejido urbano existente. Se localiza al oriente de la Doble Calzada Briceño – Tunja – Sogamoso.

Definiéndose como una zona comercial y residencial estructurada a partir de esta vía complementada por predios que tiendan a desarrollarse y conformar una estructura de conexión que contribuya a estructurar el sistema de espacio público y movilidad del Área Funcional Centro.

Artículo 44. ÁREA FUNCIONAL OCCIDENTAL. Esta Área Funcional se constituye como el elemento del occidente del área urbana y se caracteriza por la existencia de desarrollos de vivienda, cuyas áreas son principalmente para el uso residencial. Las intervenciones en esta zona buscarán la consolidación de las áreas urbanizables y la integración al tejido urbano existente.

Esta área está comprendida por las áreas al occidente del área Centro desde la vía férrea hasta el límite occidental del perímetro urbano.

SUBCAPÍTULO 2
DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA

Artículo 45. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA. La Estructura Ecológica Principal Urbana está conformada por el sistema de áreas protegidas urbanas, el sistema de parques urbanos y las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos cuyas características se definen a continuación:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA	
AREAS DE PROTECCIÓN URBANA	
Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, embalses, vallados y humedales.	Ronda Rio Bogotá (30 mts a cada lado del Rio)
	Ronda Quebrada Quincha (30 mts a cada lado de la quebrada)
	Ronda de otras quebradas o drenajes naturales de aguas lluvias. (30 mts a cada lado de la quebrada y/o drenaje).
	Ronda de vallados si existen. (5 mts a cada lado del vallado)
Áreas de Infraestructura de Servicios Públicos	Todas las áreas relacionadas con sistema de acueducto, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA	
SISTEMA DE PARQUES URBANOS (U-R)	
Parques de Recreación Pasiva	Parque principal Demás parques que sean considerados por planeación municipal ó quien haga sus veces como de recreación pasiva.
Parques de Recreación Activa	Villa Olímpica Demás parques que sean considerados por planeación municipal ó quien haga sus veces como de recreación activa.

Artículo 46. USOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA. Para cada uno de los componentes de la Estructura Ecológica Principal Urbana se definen los siguientes usos:

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 01
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS (U-P)		
ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, EMBALSES, VALLADOS Y HUMEDALES		
USOS		
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.	
Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.	
Usos Prohibidos	Usos agropecuarios industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.	

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 02
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS		
USOS		
Uso Principal	Sistemas de tratamiento de agua potable.	
Usos Compatibles	Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.	
Usos Condicionados	Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos líquidos	
Usos Prohibidos	Industria, minería, agropecuarios, vivienda y los demás que no se consignaron en los anteriores.	

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 03
SISTEMA DE PARQUES (U-R)		
PARQUES DE RECREACIÓN PASIVA		
USOS		
Uso Principal	Conservación de valores paisajísticos y culturales de investigación.	



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 03
SISTEMA DE PARQUES (U-R)		
PARQUES DE RECREACIÓN PASIVA		
USOS		
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación.	
Usos Condicionados	Recreación general. Infraestructura de servicios.	
Usos Prohibidos	Los demás, Parcelaciones y condominios	

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 04
SISTEMA DE PARQUES (U-R)		
PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA		
USOS		
Uso Principal	Recreación masiva, cultural y turismo.	
Usos Compatibles	Restauración ecológica,	
Usos Condicionados	Vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Artículo 47. ACCIONES Y PROYECTOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN URBANAS. Con el fin de proteger y recuperar el sistema de protección hídrico urbano, se plantean las siguientes acciones:

- Protección de la ronda de las Quebradas en el área urbana en las zonas no urbanizadas ni construidas del perímetro urbano, mediante la exigencia a urbanizadores y/o constructores de respetar la ronda de la misma, en una distancia mínima de 30 metros a lado y lado del borde del cauce, y su revegetalización con especies nativas recomendadas por la UMATA o quien cumpla sus funciones en el Municipio.
- Compra y/o Recuperación de la ronda en zonas urbanizadas, en donde ello sea posible, de tal forma que el Rio Bogotá y la(s) quebrada(s) pueda funcionar como canal abierto, respetando una ronda no inferior a 5 mts a lado y lado de la misma.
- Estudio de Cota máxima de inundación y definición de la ronda sobre la Quebrada Quincha y el Rio Bogotá en el área urbana.
- Los vallados existentes en el área urbana se les respetará una ronda de mínimo 5 mts a lado y lado de su cauce y de ser necesarios para el manejo de redes de servicios públicos, se podrán canalizar y/o adecuar, previo concepto de la autoridad ambiental y/o la UMATA o quien haga sus veces.

Así mismo, por medio de la implementación de las acciones señaladas se plantea la ejecución de los siguientes proyectos específicos:

1. Compra y/o recuperación Ronda Rio Bogotá para establecer Parque Lineal Rio Bogotá (POMCA).
2. Compra y/o recuperación Ronda Quebrada Quincha.
3. Estudio de Cota Máxima de Inundación de la Quebrada Quincha en el Área Urbana.
4. Construcción y/o mantenimiento de parques urbanos de recreación pasiva.
5. Construcción y/o mantenimiento de parques urbanos de recreación activa.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

6. Obras necesarias del Rio y las Quebradas para la protección de la población. (Muros de contención, gaviones, etc..)

Parágrafo. Las autoridades municipales utilizarán los instrumentos legales y administrativos disponibles para el logro de los anteriores fines, y aplicarán las sanciones a que haya lugar, en los casos de incumplimiento de esta norma.

SUBCAPÍTULO 6
DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 48. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. El Sistema de Acueducto municipal está constituido por la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua potable y por las redes matrices y secundarias para la distribución de la misma en todo el territorio.

Las determinaciones básicas del sistema de acueducto, están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua para el municipio, a la superación del déficit actual respecto a las redes de distribución y a la extensión ordenada de las mismas hacia los sectores de mayor expectativa de crecimiento urbano en el horizonte del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 49. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. Se busca abastecer del servicio a la totalidad del municipio, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructura instaladas a través de los siguientes objetivos:

1. Garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento, tomando como base los resultados del Plan Maestro de Acueducto.
2. Actualizar y mejorar las redes existentes para solucionar los problemas de presión que se presentan en diferentes sectores del municipio.
3. Sectorizar la red matriz del municipio para así controlar el suministro de agua, tomando como base los resultados arrojados por el Plan Maestro de Acueducto.
4. Renovar las redes de distribución obsoletas.

Artículo 50. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. Los sistemas que abastecen y distribuyen el agua para el municipio actualmente son:

1. PTAP.
2. Línea de Conducción al área urbana
3. Tanques de almacenamiento
4. Redes de distribución

Artículo 51. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL ALMACENAMIENTO Y ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. Los proyectos de infraestructura del Sistema de Acueducto serán:



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

1. Mantenimiento y/o ampliación de la PTAP urbana
2. Mantenimiento y/o mejoramiento del Acueducto Urbano.
3. Ejecución del plan maestro de acueducto urbano.
4. Mejoramiento y/o mantenimiento de redes de acueducto.
5. Embalses necesarios para el acueducto urbano.

Artículo 52. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO. El sistema de Saneamiento Básico está compuesto por la red de alcantarillado sanitario y pluvial, el sistema para el tratamiento de las aguas residuales y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Artículo 53. OBJETIVOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO. Son objetivos del Sistema de Saneamiento Básico:

1. Construir y/o optimizar el alcantarillado sanitario para el área urbana.
2. Construir el alcantarillado pluvial en las áreas deficitarias a fin de consolidar en el largo plazo, un sistema de conducción de aguas lluvias, que permita disminuir el volumen de aguas que llegará al futuro sistema de tratamiento.
3. Coordinar con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR las obras o intervenciones necesarias para la solución al vertimiento directo de aguas residuales urbanas al Rio Bogotá.
4. Construcción de la PTAR urbana, según estudio específico de ubicación que adelantó el municipio en conjunto con la CAR u otro predio que se determine para tal fin.
5. Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos y la disposición final de escombros de acuerdo con la formulación del PGIRS municipal.

Artículo 54. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO. El Sistema de Saneamiento Básico está compuesto actualmente por:

1. Redes de alcantarillado sanitario
2. Redes de alcantarillado pluvial
3. Redes de alcantarillado combinado o mixto

Artículo 55. AREAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESCOMBRERAS. Los sitios determinados por el Esquema de Ordenamiento para la localización de escombreras son los suelos degradados por la actividad de minería localizados únicamente en el área de restauración morfológica y rehabilitación de suelos.

Parágrafo: La conformación de escombreras deberá contar con el concepto previo de la UMATA o quien haga sus veces y la autoridad ambiental (CAR), quien definirá los parámetros técnicos y ambientales a seguir por parte de los operadores de las mismas.

Artículo 56. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO. Los proyectos prioritarios de infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario, Pluvial y tratamiento de aguas residuales serán:



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

1. Ejecución del plan maestro de alcantarillado urbano.
2. Construcción y mantenimiento PTAR urbana de acuerdo a estudio de ubicación que adelantó el municipio en conjunto con la CAR (Contrato CAR No. 735/2009) u otro predio que sea destinado para tal fin, esto implica realizar el respectivo ajuste al Plan Maestro de Alcantarillado y al PSMV previa aprobación por parte de la CAR, una vez aprobado este estudio hará parte integral del presente acuerdo.
3. Implementación de PGIRS en área urbana.

Artículo 57. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ENERGÍA. Este sistema está conformado por la infraestructura destinada para la transmisión y distribución de energía eléctrica y/o eólica y/o energía solar.

Artículo 58. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ENERGÍA. Son objetivos del sistema de energía eléctrica:

1. Garantizar el abastecimiento del servicio a las futuras áreas de crecimiento dispuestas por el Esquema de Ordenamiento Territorial, en concordancia con las intervenciones de los demás sistemas generales.
2. Generar la expansión ordenada de las redes de distribución, modificando el sistema aéreo tradicional por el subterráneo, para permitir así un mayor aprovechamiento del espacio público.
3. Realizar la evaluación y desarrollo de obras necesarias para el cambio de las redes aéreas existentes por subterráneas en la zona de mayor interés patrimonial (Centro Consolidado) y así mismo coordinarlas con las intervenciones proyectadas para los demás sistemas generales, en especial el de espacio público.
4. Analizar la pertinencia de un proyecto de energía eólica y/o energía solar.

Parágrafo: Todos los proyectos necesarios para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios, serán elaborados por las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica según corresponda, en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 59. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

1. Subterranización de redes de energía eléctrica existentes en el área urbana.
2. Redes subterráneas de energía eléctrica en todos los proyectos futuros de municipio.
3. Mantenimiento y ampliación de redes urbanas de energía eléctrica.
4. Definir los proyectos y prioridades de inversión de las empresas prestadoras del servicio de alumbrado público para el mejoramiento en la calidad del servicio.
5. Proyectos necesarios de energía eólica y/o solar.

Artículo 60. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES. Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos de torres de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión de las redes para servicios de telecomunicaciones.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 61. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES

1. Coordinar la integración del sistema de telecomunicaciones a los servicios de telefonía inalámbrica y señal de la antena parabólica o de otras empresas de televisión, para generar una mayor cobertura del servicio urbano y rural de voz y datos.
2. Realizar la evaluación e intervenciones necesarias para el cambio de la red aérea existente, por la subterránea, en la zona Central y coordinarlas con las intervenciones proyectadas por los demás sistemas generales, primordialmente el de espacio público.
3. Garantizar el abastecimiento del servicio de las futuras áreas de desarrollo definidas como tal en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
4. En el caso de las Empresas de Telecomunicaciones, generar la expansión ordenada de las redes, cambiando el sistema aéreo tradicional por el subterráneo, para así permitir un mayor aprovechamiento del espacio público.

Todos los proyectos necesarios, para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios serán elaborados por las Empresas de Telecomunicaciones en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Respecto de la infraestructura de telecomunicaciones, Planeación Municipal y los propietarios de antenas, concertarán un programa de desarrollo para el sector de las telecomunicaciones, que apunte a la centralización de las estructuras de telecomunicación de largo alcance, evitando su dispersión a través del sistema orográfico y congregando varios usuarios y tecnologías en no más de dos áreas dentro del sistema orográfico del Municipio de Villapinzón, y a mas de 500 metros de asentamientos humanos.

Artículo 62. SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO. El sistema de prestación del servicio de gas domiciliario lo conforman gasoductos a través de los cuales se transporta al municipio, las estaciones urbanas de recibo y almacenamiento, así como las redes matrices y secundarias que posibilitan su distribución en el territorio urbano.

Artículo 63. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO. Son objetivos de la intervención en el sistema de gas domiciliario los siguientes:

1. Garantizar la provisión futura del servicio para toda el área urbana.
2. Garantizar la extensión ordenada de las redes de distribución proyectadas en todo el suelo urbano y área suburbana en concordancia con las obras y proyectos descritos en los diferentes sistemas generales.

Artículo 64. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO. Se establece como proyecto a corto plazo, la construcción por parte de los Operadores del servicio, de las redes urbanas para la distribución y acometidas que de acuerdo con los estudios y especificaciones técnicas sean necesarias para la distribución de gas domiciliario.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

ARTÍCULO 65. OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EN GENERAL Y REDES DE LAS EMPRESAS VOZ Y DATOS. Las empresas de servicios públicos domiciliarios y las empresas de voz y datos, que realicen intervenciones para la instalación y/o mantenimiento de infraestructura, deberán dejar las vías y las áreas de espacio público tal y como estaban antes de ser intervenidas.

SUBCAPÍTULO 7
DEL SISTEMA VIAL URBANO

Artículo 66. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA VIAL. El sistema vial urbano del Municipio de Villapinzón está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial tanto al interior como al exterior del municipio. Este sistema parte de la redefinición, mejoramiento y complemento de la red vial existente para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

1. Articular el sistema urbano existente para integrarlo al sistema vial regional y nacional (BTS).
2. Garantizar una eficiente movilidad vial desde las áreas Oriental y Centro a través de una red primaria.
3. Establecer una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la función (volúmenes y modos de tráfico) como la morfología urbana y las actividades propias de los diferentes sectores de la población.
4. Esta nueva clasificación vial debe garantizar prioritariamente que el sistema de transporte se desplace por los corredores viales destinados para tal fin.
5. Garantizar a corto y mediano plazo el desarrollo de áreas Occidental y Oriental y su integración con la estructura urbana Central.
6. Mejorar la accesibilidad a los sectores del municipio que actualmente presentan las mayores deficiencias en este sentido.
7. Complementar tramos de la malla vial y mejorar la continuidad del tráfico.
8. Dar soporte a las rutas del sistema de transporte.

Artículo 67. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL El sistema vial está constituido por una estructura primaria básica, que actúa como soporte funcional urbano y regional y una estructura secundaria que garantiza la funcionalidad de la población a escala zonal y local.

- **ESTRUCTURA PRIMARIA:** Se compone de dos (2) subsistemas interactuantes: Un sistema principal que integra el municipio y la región y un sistema de conexión del centro urbano con las áreas residenciales.
- **ESTRUCTURA SECUNDARIA:** La constituye la malla vial arterial, la red vial zonal y la malla vial local. Para conectar esta estructura es necesario fijar unos nuevos sentidos y clasificación vial que relacione las funciones determinadas para cada vía con las condiciones propias de la morfología de las áreas urbanas que soporta.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 68. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL. La caracterización de las vías del municipio de Villapinzón, se establece la siguiente clasificación del sistema vial: El Sistema Vial se clasifica en Estructura Primaria y Estructura Secundaria.

ESTRUCTURA PRIMARIA

Conforma un Sistema de Integración Ciudad – Región integrado por vías de alta especificación que conectan a los municipios aledaños y a la red nacional principalmente y una estructura interna de tratamiento especial vial. Esta estructura actúa como articulador regional y distribuidor de flujos a todo el municipio, por eso se considera como la mayor red de conexión y de escala principal urbana La Doble Calzada Briceño – Tunja – Sogamoso.

SISTEMA DE INTEGRACIÓN CIUDAD REGIÓN

NOMBRE VIA	DESDE	HASTA
Doble calzada BTS	Al sur, Límite con la zona industrial.	Límite norte del área urbana
Vía Regional a Lenguazaque	Vía Férrea	Límite Perímetro urbano al occidente
Vía a provincia de Marquez (Turmequé)	Límite con el área urbana	Límite con el área urbana
Vía Regional al Valle de Tenza (Umbita-Soatama)	Doble Calzada BTS	Límite Perímetro urbano al oriente

ESTRUCTURA SECUNDARIA.

Esta estructura está compuesta por dos mallas complementarias, la malla vial zonal (vías urbanas principales de los barrios o que los interconectan) y la malla vial local (vías al interior de los barrios).

Artículo 69. CLASIFICACIÓN VIAL. La nueva clasificación vial se hizo teniendo en cuenta el nivel de conexión tanto nacional como regional y urbano, que permitirán la organización del tráfico y del transporte de carga, los cuales tendrán como estructura una red vial principal (primaria) y complementaria (secundaria) y una red vial zonal y local.

Para esta clasificación vial se ha definido, para cada una de ellas, un perfil vial que permitirá adecuarlo según el tipo de vía.

Artículo 70. TIPOS DE VÍAS. La clasificación vial contempla las vías regionales, las vías principales de conexión urbana, las vías zonales y locales, las cuales presentan variaciones que dependen de su localización en sectores urbanos, tipos de conexión y tratamiento.

Los criterios generales a considerar para la determinación de las secciones viales son las siguientes:

1. El adecuado dimensionamiento y tratamiento urbanístico del espacio peatonal, acorde con el entorno y con los requerimientos de amoblamiento urbano (senderos, ciclorutas).
2. El manejo de separadores de dimensión variable que constituyan elementos urbanísticos, al mismo tiempo que sirvan como elementos de seguridad para la circulación vial.
3. La fijación de anchos de carril acordes con el entorno y con las velocidades deseadas de operación.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

4. El reconocimiento de vías singulares que por su emplazamiento exigen especificaciones particulares y que por su confinamiento sirvan de límite al crecimiento urbano.

TIPO DE VIA	CLASIFICACIÓN VIAL	IDENTIFICACIÓN DE LA VIA	No. DE CARRILES	No. DE CALZADAS	ANCHO TOTAL (M)
V – 0	VIA NACIONAL	Briceño-Tunja-Sogamoso (BTS)	4	2	39,4
VU-1	VIA LOCAL	Vía Circunvalar	4	2	28
VU-2	VIA LOCAL	Vía de acceso	2	1	15
VU-3	VIA LOCAL	Vía Secundaria	2	1	12
VU-4	VIA LOCAL	Vía local	2	1	9
VU-5	VIA ZONAL	Vía restringida	1	1	10
VU-6	VIA ZONAL	Vía restringida 2	1	1	7

Artículo 71. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL. Los proyectos prioritarios del sistema vial serán:

1. Elaboración del plan de movilidad municipal
2. Implementación del plan de movilidad
3. Rehabilitación y/o mantenimiento y/o construcción de vías urbanas
4. Ampliación y/o mantenimiento de vías urbanas
5. Apertura y continuación de la Carrera 9
6. Apertura de la Carrera 8ª
7. Continuación de la Carrera 4
8. Continuación de la Calle 6 entre carreras 2 este y Cra 3 este
9. Continuación de la Carrera 3 este
10. Vía a Lenguaque para tráfico pesado
11. Apertura de la Calle 2ª entre carreras 4 y 5 (salir frente a centro de despacho de transportes)
12. Apertura de la Avenida Circunvalar del Oriente
13. Construcción del puente vehicular – peatonal que comunica el área centro con el área oriental
14. Construcción de los puentes peatonales necesarios en la Doble Calzada BTS (mínimo 3 puentes peatonales a cargo del Consorcio CSS)
15. Apertura de las demás vías proyectadas urbanas
16. Mejoramiento integral del costado sur del cementerio “sendero peatonal”
17. Continuación de la Cra 3 este entre calle 5 y 4
18. Estudio de factibilidad para definir el trazado de la Perimetral de occidente
19. Construcción de la perimetral de occidente
20. Puentes peatonales sobre la Quebrada Quincha sobre la BTS (2 uno a cada costado)
21. Pavimentación de la Cra 1 entre calles 5 y 4
22. Pavimentación de la continuación de la Av. Prospero Pinzón hasta la BTS
23. Pavimentación Cra 6 entre calle 2 y 3
24. Pavimentación calle 2 entre cra 6 y 5
25. Repavimentación vía frente al Centro de Salud
26. Pavimentación de las vías contiguas a la plaza de mercado



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

27. Peatonalización Av Prospero Pinzón entre la BTS y la Cra 4
28. Construcción de la Cra 4 entre calle 6 y calle 4 (frente al Cooperativo y la Iglesia)
29. Construcción de la Cra 5 entre calle 5 y calle 2 (priorizando el uso peatonal)
30. Construcción de la calle 4 entre cra 1 y cra 5 (priorizando el uso peatonal)
31. Construcción de puente vehicular y peatonal sobre la Quebrada Quincha entre las calle 2 y la Estación de servicio de gasolina ubicada al sur del área urbana
32. Mejoramiento y ampliación de la Calle 1 entre BTS y la cra 5
33. Puente peatonal sobre quebrada Quincha, Cra 5 entre calle 1 y calle 2
34. Cicloruta área urbana sobre Doble Calzada BTS.
35. Construcción de doble calzada BTS en lo relacionado con el área urbana

Parágrafo: Las vías que en el futuro se proyecten, podrán ser incorporadas mediante Decreto al presente Plan, previo concepto favorable de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

SUBCAPÍTULO 8 DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

Artículo 72. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. Se entiende por Sistema de Transporte el conjunto de medios vehiculares que permiten la movilización colectiva de pasajeros dentro de contextos intermunicipales, regionales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades urbanas. Estos sistemas exigen infraestructuras viales apropiadas y facilitan la interrelación funcional del Municipio al interior y exterior de su contexto.

Artículo 73. COMPONENTES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. El sistema de transporte del Municipio de Villapinzón está conformado por las zonas de estacionamientos y las rutas de transporte público que en conjunto con el sistema vial permiten la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio.

Como complemento a la nueva estructura vial se determinan directrices para el funcionamiento adecuado de un sistema de transporte de pasajeros y de carga.

De esta forma se clasifican las vías que soportan el transporte urbano e intermunicipal, de acuerdo a las características propias dadas por los diferentes niveles de movilidad. Así mismo, se propone estructurar una red municipal de Ciclorutas, que constituyen un sistema alternativo de transporte.

Artículo 74. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. Con el fin de desarrollar el sistema de transporte, se plantean los siguientes:

Son objetivos de la Infraestructura del Sistema de Transporte:

- Dar prelación al transporte público sobre el particular, especialmente sobre las vías de carácter regional e intermunicipal.
- Desestimular el uso del vehículo particular en el área urbana centro y su área de influencia.
- Estimular la construcción de parqueaderos públicos
- Reducir la contaminación ambiental producida por el transporte público y particular.
- Establecer una adecuada política de vías peatonales



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- Fijar las directrices para el establecimiento de un sistema de transporte regional, complementario al sistema intermunicipal que contemple la organización urbana del tráfico de carga y mercancías.
- Extender y garantizar el servicio de transporte público a sectores Oriental y Occidental que presentan los más bajos niveles de accesibilidad, e igualmente reforzar el servicio hacia las áreas de concentración de actividades industriales y áreas agropecuarias.
- Estimular la creación de una empresa de servicio de transporte especial y/o de carga para el municipio.

Parágrafo. Se prohíbe el tráfico de vehículos de más de 5 toneladas y de maquinaria agrícola en el marco del parque principal.

Artículo 75. SISTEMA DE TRANSPORTE REGIONAL. Con el fin de mejorar las condiciones actuales de movilidad en el municipio, el Esquema de Ordenamiento Territorial adopta las determinaciones para integrar el sistema de transporte municipal.

Artículo 76. SISTEMA DE TRANSPORTE MUNICIPAL. Para el municipio de Villapinzón se determina un sistema de transporte municipal que cuente con su propio centro de despacho de carácter municipal.

Dicho Centro de despacho funcionará en el área donde confluye la vía para Lenguazaque y a su vez la vía de salida a Bogotá.

Artículo 77. SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS. Por medio de este sistema se pretende devolver al espacio público su condición de elemento estructural básico del municipio y garantizar el uso de andenes, plazas, jardines, etc. para disfrute de los peatones. Para ello es necesario prohibir el estacionamiento de vehículos sobre los mismos y establecer simultáneamente un sistema de parqueaderos con capacidad de dar respuesta a la demanda actual y futura del municipio. Con el fin de implementar este sistema se establecen los siguientes objetivos:

- Generar una red de estacionamientos y parqueaderos en lugares apropiados para tal fin, localizados en puntos de mayor demanda por efecto de la nueva estructura urbana y localizada en correspondencia con la ubicación del Centro de despacho de Transportes.
- Fijar las condiciones de ubicación para los estacionamientos de forma paralela sobre la malla vial primaria y local en los sectores que presentan mayor demanda y en los de nuevos desarrollos.
- Solucionar el parqueo de vehículos que acceden a sitios de concurrencia masiva, localizados en el área funcional Centro.
- Analizar la viabilidad y de ser viable construir un parqueadero público subterráneo en el área del parque principal.
- Construir un parqueadero público en el área norte del Coliseo Municipal. (Parque de San Francisco)

Artículo 78. SISTEMA DE CICLORUTAS. Es un subsistema de movilidad que hace parte del sistema vial y sirve como estructurante de comunicación entre los diferentes sectores que conforman el área urbana y rural. Está conformado por una red principal, la cual es alimentada por una red secundaria y complementada por una estructura ambiental y recreativa de la siguiente forma:



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

RED PRINCIPAL. Es aquella que une en forma más directa los centros de empleo y educación con las áreas residenciales más densas. Esta red se desarrolla sobre los ejes viales más importantes que unen el Centro Consolidado y el área de actividad industrial sur.

Corredor Principal

CORREDOR	DESDE	HASTA
Doble calzada BTS	Límite sur área urbana	Límite municipal con Chocontá

RED SECUNDARIA. Es una red alimentadora de la red principal que cumple funciones de generar y distribuir los flujos desde las áreas de actividad de vivienda hacia la red principal. El estudio de movilidad definirá los proyectos de la Red secundaria de ciclorutas los cuales harán parte de este acuerdo una vez cuenten con la aprobación por parte de Planeación Municipal.

**SUBCAPÍTULO 9
DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

Artículo 79. DEFINICIÓN. De conformidad con el Decreto 1504 de 1998, se entiende por espacio público “el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”.

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

A su vez el decreto 1538 de 2005 por el cual se reglamenta parcialmente la ley 361 de 1997, dentro del cual en su artículo 7 se establecen que los elementos de espacios públicos deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los siguientes parámetros en cuanto a vías de circulación peatonal, mobiliario urbano, cruces a desnivel, parques, plazas y plazoletas; a su vez en su artículo 9 en el cual se establecen las características de los edificios abiertos al público, en cuanto a acceso a las edificaciones, entorno de las edificaciones, acceso al interior de las edificaciones de uso público, espacios de recepción ó vestíbulo y finalmente se establecen las condiciones para accesibilidad a los estacionamientos para personas con movilidad reducida en los artículos 11 y 12.

A futuro se debe contemplar lo establecido en este decreto y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan para todo tipo de construcción de espacio público y equipamientos sean privados ó públicos.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Artículo 80. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO. El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano está constituido por los siguientes componentes:

a. **SISTEMA DE PARQUES.** Está compuesto por los espacios verdes de uso colectivo, los cuales actúan como reguladores del equilibrio ambiental, destinados a la recreación y contemplación. En el Municipio de Villapinzón este Sistema presenta la siguiente clasificación:

- **Parques Municipales:** Son áreas con uso básico de recreación activa y pasiva, cuya área de influencia abarca todo el conjunto del área urbana y rural.
- **Parques Zonales:** Son áreas dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva y con una escala de influencia zonal.
- **Parques Locales o de barrio:** Son áreas dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva y con una escala de influencia local

La Estructura o Sistema de Parques existentes en el Municipio de Villapinzón esta conformada por los siguientes:

NOMBRE	CLASIFICACION	RECREACIÓN ACTIVA	RECREACIÓN PASIVA	EQUIPAMIENTO
Parque Principal	Municipal		X	
Parque Villa Olímpica	Municipal	X		
Coliseo Municipal	Municipal	X		X
Parques zonales	Zonal	X	X	
Parques de las urbanizaciones del área urbana centro	Local	X		
Parques de las urbanizaciones del área urbana Oriental	Local	X		
Parques de las urbanizaciones del área urbana Occidental	Local	X		

Así mismo, con el fin de continuar la conformación de un sistema consolidado que disminuya el déficit de espacio público presentado, se plantea la ejecución de los siguientes proyectos:

1. Parques urbanos por construir o intervenir:

- Parque lineal del Rio Bogotá
- Parque lineal de la Quebrada Quincha

2. Parques Zonales por construir o intervenir:

- Parque detrás del Centro de Acopio y Estación de Servicio
- Parque lineal carrera 9ª
- Parque frente a Centro Lúdico
- Parque salida a Sonsa frente a Estación del Tren
- Parque contiguo a vía férrea al sur “Av. Chile” al sur del área urbana



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

f. Parque occidental salida a Lenguazaque

3. Parques Locales por construir o intervenir:

- a. Parque de la Cra 4 con Calle 2a
- b. Todos los parques que se deriven de desarrollos por urbanización

b. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

- Mobiliario Urbano.
- Señalización.
- Sistema Vial.
- Sistema de Equipamientos.
- Ciclo rutas.
- Espacios Peatonales.

Estos últimos están constituidos por los espacios públicos de mayor jerarquía o significado en el municipio. La base de estos espacios es la red de alamedas y andenes. A través de ellos, se busca la generación de corredores de circulación peatonal, los cuales deben ser continuos, arborizados y dotados del mobiliario urbano necesario.

Artículo 81. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Son proyectos del sistema de espacio público, los siguientes:

1. Formulación y estudios del Plan Maestro de Espacio Público.
2. Ejecución del Plan Maestro de Espacio Público.
3. Construcción de parques lineales Rio Bogotá y Quebrada Quincha
4. Construcción de parques zonales.
5. Incorporación al Sistema de Espacio Público de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.
6. Adecuación de los espacios públicos existentes en el municipio para discapacitados.

Artículo 82. DE LA ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS. La Administración Municipal adoptará el “Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes”, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 361 de 1997 y el decreto 1538 de 2005, hasta el 31 de Diciembre de 2015 será el plazo máximo para dar cumplimiento a el presente artículo.

Artículo 83. DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario del la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan, los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Vías de circulación peatonal
- b) Mobiliario urbano
- c) Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

d) Parques, plazas y plazoletas

**SUBCAPÍTULO 10
DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS**

Artículo 84. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO. Se entiende por Sistema de Equipamientos el conjunto de espacios y construcciones de uso público, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, administrativas y demás afines requeridas por la comunidad. Estos espacios están dirigidos a dotar al área urbana de los servicios necesarios para articular las áreas de vivienda con las demás actividades. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Artículo 85. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera y corresponden a equipamientos comunales públicos, de propiedad pública, o propiedad privada:

Equipamientos Sociales: Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, centros de infancia y adolescencia (ICBF), centros de atención al adulto mayor y/o discapacitados.

Equipamientos Educativos: Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, educación no formal, institutos de capacitación técnica, universidades.

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

Equipamientos Administrativos y de Seguridad. Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, el gobierno y seguridad ciudadana, tales como sedes de entidades gubernamentales, casa de justicia, notarías, estaciones y sub-estaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, estaciones de bomberos.

Equipamientos Recreativos y Deportivos. Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo o esparcimiento y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, canchas múltiples y conchas acústicas.

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

Equipamientos de Abastecimiento: Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía del municipio, plaza de mercado, centros de acopio.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Equipamientos de Servicios Urbanos Especiales: Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como el cementerio, el centro de despacho de transporte, baños públicos, centros de bienestar del anciano, centros de atención a población discapacitada.

Artículo 86. DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS. De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se organizan en los siguientes cuatro niveles:

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

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

Zonales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores del Municipio y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal.

Barriales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas suplen las necesidades de un barrio y atienden y satisfacen los requerimientos de primera necesidad de la comunidad residente y trabajadora en el mismo.

Artículo 87. DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, hasta el 31 de Diciembre de 2015 será el máximo plazo para dar cumplimiento al presente artículo. Se dará cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Acceso a las edificaciones
- b) Entorno de las edificaciones
- c) Acceso al interior de las edificaciones de uso público
- d) Espacios de recepción o vestíbulo

Artículo 88. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos urbanos del Municipio de Villapinzón esta conformado por los siguientes elementos:

TIPO DE EQUIPAMIENTO	Nombre/clasificación
ADMINISTRATIVOS Y DE SEGURIDAD	Estación de Policía
	Alcaldía Municipal
RELIGIOSOS Y DE CULTO	Iglesia Católica
	Iglesias de otras religiones
ABASTECIMIENTO O SERVICIOS	Plaza de Mercado
	Subestación eléctrica



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

TIPO DE EQUIPAMIENTO	Nombre/clasificación
	Centro de acopio
	Instalaciones antiguo matadero (Proyectado Estación de bomberos y/o comando de policía y/o defensa civil)
CULTURALES	Centro lúdico
ASISTENCIALES	IPS`s
	Centro de salud
SERVICIOS URBANOS ESPECIALES	Estación del Tren
	Cementerio
	Salones comunales
	Centro de despacho de transportes local
EDUCATIVOS	Normal María Auxiliadora
	Escuela Marco Fidel Suarez
	Jardines infantiles públicos y/o privados en área urbana
	Hogares comunitarios
	Demás Colegios Públicos y Privados, institutos y demás en área urbana
DE EVENTOS	Villa Olímpica
	Coliseo Municipal
	Plaza de Toros

Artículo 89. PROYECTOS DEL SISTEMA EQUIPAMIENTOS. Son proyectos del sistema de equipamientos, los siguientes:

1. Adecuación y mantenimiento de equipamientos de educación
2. Adecuación y mantenimiento de equipamientos urbanos en general
3. Construcción de Estación de Policía
4. Construcción del Centro de Despacho local
5. Construcción de sede empresa de servicios públicos
6. Construcción de Subestación de Bomberos y/o Defensa Civil

CAPÍTULO 3

VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP y/o SOCIAL DE LOS PROGRAMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 90. PROGRAMAS ESTRUCTURANTES. Establecen las actuaciones que debe realizar o impulsar la Administración Municipal en los tres temas relevantes para el desarrollo del municipio y la puesta en práctica del Modelo de Ordenamiento, los cuáles son:

1. Promoción y construcción de proyectos de VIP y/o VIS urbana



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

2. Promoción de construcción de vivienda en sitio propio urbana y rural
3. Mejoramiento de vivienda urbana y rural

SUBCAPITULO 1

DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

Artículo 91. PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y/O SOCIAL. La Política de Vivienda Municipal, tiene como fin establecer un modelo mediante el cual se pueda adelantar un proceso de construcción de vivienda permanente y sostenible mínimo, durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, creando alternativas de vivienda acordes con las posibilidades de la población, para lo cuál se plantean los siguientes objetivos:

- Equilibrar el territorio municipal, propiciando el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario – VIP – y/o SOCIAL.
- Promover proyectos con condiciones económicas acordes a la capacidad de la población objetivo y dotación de servicios, equipamientos y espacio público adecuado.
- Crear el Banco Inmobiliario para promover vivienda digna de interés prioritario y/o social a bajo costo.
- Reducir las condiciones de hacinamiento actual de los hogares más pobres del municipio.

Parágrafo. Todos los programas y/o proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario deben poseer por lo menos el 40% de sólo vivienda de interés prioritario.

Artículo 92. ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y/O SOCIAL. Son estrategias para el desarrollo de vivienda de interés prioritario las siguientes:

- Establecer a través únicamente de la Administración Municipal, programas de vivienda de interés prioritario y/o social con condiciones dignas para la población.
- Canalizar los recursos provenientes de la participación en plusvalía para impulsar la construcción de vivienda e implementar el Banco Inmobiliario, por parte de la Secretaría de Planeación y la Tesorería, con el fin de obtener tanto recursos como predios para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario y/o social.
- Gestionar los recursos que otorga el Estado y los que se deriven de entes territoriales como el Departamento.
- Propiciar la participación de organismos internacionales y organizaciones no gubernamentales, que puedan ayudar a la cofinanciación y el desarrollo de los proyectos.
- Apoyo y acompañamiento a las familias para el desarrollo de vivienda en sitio propio.
- La construcción de vivienda de interés prioritario y/o social sólo podrá cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población del municipio de acuerdo con el SISBEN.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos de vivienda para la población de los niveles 1 y 2 de SISBEN.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- En el caso de los hogares que estén en nivel 3 de SISBEN de acuerdo a un estudio de la secretaría de planeación o quien haga sus veces y una vez suplida la necesidad de los hogares en niveles 1 y 2 de SISBEN, podrán acceder a vivienda de interés social y/o prioritario.

Parágrafo. En el caso que cambie la clasificación del SISBEN se someterá a la nueva normativa.

Artículo 93. LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y/O SOCIAL: Los proyectos de vivienda de interés prioritario a través de los cuales se de cumplimiento a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial, en los términos previstos en el presente acuerdo, deberán localizarse únicamente en las áreas que determinan en el plano de áreas de actividad urbana.

SUBCAPITULO 2
DE LOS PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 94. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Es el tratamiento urbanístico que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura del municipio, de conformidad con las directrices establecidas en el Modelo de Ordenamiento.

El mejoramiento integral contempla la articulación de actuaciones en el Espacio Público, la infraestructura básica de servicios y equipamientos y las unidades de vivienda. Así mismo, busca corregir las deficiencias físicas y ambientales generadas por su origen desordenado permitiendo que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el municipio.

Artículo 95. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Son objetivos del programa de mejoramiento integral los que se relacionan a continuación:

- Determinar y caracterizar las áreas específicas de intervención, con el fin de establecer las directrices y acciones prioritarias a ejecutar.
- Articular la participación de la población del área definida en el diagnóstico, planeación y ejecución de los proyectos de mejoramiento integral.
- Articular a través de las diferentes áreas administrativas del municipio y sus entes descentralizados, las gestiones y los recursos económicos que impulsen el desarrollo del programa en sus diferentes aspectos.
- Implementar un sistema de información que permita la constante confrontación entre las metas propuestas y el desarrollo del programa.
- Mejorar las condiciones ambientales del sector y de la calidad de vida de cada familia.

Artículo 96. ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Con el fin de lograr los objetivos propuestos, se plantean las siguientes estrategias específicas:

- Establecer las prioridades de acción que permitan corregir, encauzar o reordenar las condiciones físicas, ambientales y de riesgo de origen natural que presenten los asentamientos identificados para estos programas.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

- Canalizar y orientar en cada plan de inversión de las entidades involucradas, los recursos de inversión requeridos para la ejecución de los componentes del programa.
- Aplicar los instrumentos de planeación y de actuación urbanística previstos en este plan, para la adecuación de las situaciones de hecho.
- Vincular en forma directa y efectiva al promotor, propietario o gestor del desarrollo, al proceso de legalización e incorporación, para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- Realizar programas y proyectos para lograr elevar el nivel y la calidad de vida urbana en concordancia con las definiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 97. ELEMENTOS O FACTORES QUE CONFORMAN EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Con el fin de realizar un control sobre la ejecución de los programas de Mejoramiento Integral y priorizar la intervención de los mismos, se considera necesario adelantar el diagnóstico y medición de los siguientes elementos:

- Factor Ambiental: Condición de localización, situación de riesgo, reubicación de viviendas.
- Infraestructura de Servicios Públicos: Calidad y cobertura de los suministros, estado de las redes.
- Movilidad y Transporte: Accesibilidad desde y hacia otros sectores del municipio a nivel peatonal y vehicular de transporte público.
- Diagnóstico Individual de la Vivienda: Títulos y tenencia, aspectos físicos, estructurales y funcionales.
- Equipamientos de Educación, Salud y Actividades Culturales y Cívicas: Existencia y calidad de los Espacios y edificaciones destinadas a las actividades administrativas, de recreación, educación, salud y bienestar social.

Parágrafo: Se definen las siguientes áreas de aplicación del programa de mejoramiento integral en orden de prioridad, dadas sus condiciones actuales:

- Sector desarrollado del área urbana en la Ronda del Rio Bogotá
- Sector desarrollado del área urbana en la Ronda de la Quebrada Quincha
- Otros sectores del área urbana que requieran programas de mejoramiento integral.

CAPÍTULO 4 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 98. CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO. Entiéndase por uso, para efectos del presente Esquema, la destinación dada al suelo según actividades que en él puedan desarrollarse. Los usos urbanos requieren para su desarrollo una infraestructura urbana a través de formas idóneas de urbanización y construcción.

Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano.

Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos Condicionados o Restringidos: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

Parágrafo: Las categorías de usos definidas en el presente artículo aplican igualmente para el suelo urbano, el suelo rural y el suelo rural suburbano.

Artículo 99. CONDICIONES DEL USO DEL SUELO COMO ELEMENTO DE LA NORMA URBANÍSTICA. El municipio de Villapinzón busca por medio del Modelo de Ordenamiento Territorial y a través de la consolidación, estructura y especialidad de las actividades residenciales, múltiple, institucional, comercial y de servicios y recreativa, mejorar la calidad de vida ciudadana a partir de un ecosistema urbano ambientalmente sostenible, productivo y urbanísticamente ordenado. La asignación de usos del suelo urbano deberá tener la correspondiente viabilidad de las estructuras, la idoneidad del espacio público y la respectiva escala o cobertura del uso, la cual se clasificará en: regional, municipal o zonal y local.

Artículo 100. AREAS DE ACTIVIDAD: En el Municipio de Villapinzón se establecen dentro del suelo urbano las siguientes áreas o zonas de actividad:

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Área de Actividad Residencial	U - V
Área de Actividad Residencial VIP y/o VIS	U - VIP
Área de Actividad Comercial y de Servicios	U - CS
Área de Actividad Comercial de Alto Impacto	U - CI
Área de Actividad Dotacional	U - DT
Área de Actividad Recreacional	U - R

Artículo 101. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (U-V) . Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

2. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
3. **Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.
4. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 102. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (U-VIS-VIP) . Comprende las viviendas de interés prioritario o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial de vivienda de interés prioritario puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
3. **Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.
4. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 103. DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS (U-CS). Corresponde al inmueble o grupo de inmuebles destinados al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

1. **Comercio y Servicios Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

- a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
- b. No requieren usos complementarios.
- c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas **no alcohólicas** para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- f. En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, únicamente para llevar.

Pertencen al Comercio y Servicios Grupo I, las siguientes actividades:

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, restaurantes, asaderos, panaderías, comidas rápidas, fruterías, venta de productos de salsamentarías, mercados de fruver, expendios de carne, pollo y pescado, tiendas de víveres, abarrotes, rancho y licores, dulcería, heladerías, almojabanerías, venta de productos de derivados lácteos.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías, pañaleras (según reglamentación vigente), perfumerías, tiendas naturistas.
- Venta de bienes: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías, graneros, misceláneas, venta de productos, plásticos, venta de muebles, electrodomésticos y enseres, venta de celulares, venta de productos agropecuarios (a menor escala), telares.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios: Talleres y comercialización de marroquinería y artesanías, Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, peluquerías, salas de belleza, café o sala de internet, comunicaciones, plotter, cabinas telefónicas, entidades financieras, servicios administrativos, inmobiliarios o judiciales, gimnasios, spa, lavandería, servicios funerarios, agencias de viajes y turismo, agencias de seguros, servicios de mensajería, servicio de eventos y recepciones.
- Venta de servicios recreativos: Ping pong, juegos de mesa, alquiler de películas de video (únicamente para llevar).

Parágrafo primero: Los Billares podrán establecerse únicamente en el área de comercio y servicios. Los existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo podrán funcionar siempre y cuando NO sean catalogados como establecimientos comerciales de ALTO IMPACTO en el respectivo estudio.

Parágrafo segundo: Los campos de tejo podrán establecerse únicamente en el área de comercio de impacto. Los existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo podrán funcionar siempre y cuando NO sean catalogados como establecimientos comerciales de ALTO IMPACTO en el respectivo estudio.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Parágrafo tercero: Los establecimientos comerciales que vendan bebidas alcohólicas, deben contar con mínimo dos (2) baños, cada uno para los clientes de cada sexo. Los existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, tendrán un plazo máximo hasta el 31 de Diciembre de 2013 para cumplir con este parágrafo.

Parágrafo cuarto: Todos los establecimientos comerciales que vendan alimentos, deben contar con mínimo dos (2) baños, cada uno para los clientes de cada sexo. Los existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, tendrán un plazo máximo hasta el 31 de Diciembre de 2013 para cumplir con este parágrafo.

Parágrafo quinto. No hacen parte de Comercio grupo I y a su vez se prohíben las siguientes actividades: Videojuegos, maquinas tragamonedas, casinos, rockolas, casas de lenocinio y similares, galleras.

Parágrafo sexto. Las iglesias y/o templos y/o lugares de culto NO pertenecen a comercio grupo I, es decir la edificación debe ser exclusivamente para iglesia.

Parágrafo séptimo. Los establecimientos de servicios como reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos y electrónicos, motos, bicicletas, vehículos livianos y pesados, maquinaria agrícola no podrán realizar su actividad en el espacio público.

Parágrafo octavo. Los demás establecimientos de venta de bienes y servicios, no podrán utilizar el espacio público como área de exhibición y/o venta.

Parágrafo noveno. Los talleres mecánicos, eléctricos, de latonería y pintura, lubricentros, de maquinaria, de vehículos livianos y pesados, fábricas de carpas y tapicería de vehículos, lavaderos de carros y maquinaria solo podrán reubicarse sobre el eje de la BTS del puente vehicular hasta el límite sur del área urbana. Los establecimientos de este tipo que ya existen a la fecha de aprobación del presente acuerdo tendrán un plazo máximo para reubicarse en esta área hasta el 31 de Diciembre de 2013. No deberán bajo ninguna circunstancia invadir el espacio público.

Parágrafo décimo. Los establecimientos comerciales de motos sean almacenes y/o talleres deberán ubicarse únicamente en la calle 6 entre carreras 2 y 4. Respetando el NO invadir el espacio público y las vías públicas ni para parqueo ni para mantenimiento. Los establecimientos de este tipo que ya existen a la fecha de aprobación del presente acuerdo tendrán un plazo máximo para reubicarse en esta área hasta el 31 de Diciembre de 2013.

Parágrafo undécimo. Las carpinterías, ebanisterías, pulidoras, dobladoras, talleres de ornamentación y tapicerías de muebles podrán únicamente ubicarse en la Calle 4 entre BTS y Cra 3 Este y Quebrada Quincha, los establecimientos de este tipo ya existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo tendrán un plazo para reubicarse a esta área hasta el 31 de Diciembre de 2013.

Parágrafo décimo segundo. Las fábricas de carrocerías y/o trailers a futuro y que existan a la fecha de aprobación del presente acuerdo deberán ubicarse únicamente en el área industrial sur desde el 31 de diciembre de 2013.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Parágrafo décimo tercero. Las chatarrerías y/o centros de reciclaje deberán ubicarse únicamente en el área industrial sur. Las existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, a futuro deberán reubicarse en dicha área hasta el 31 de Diciembre de 2013.

Parágrafo décimo cuarto. Las polvorerías se prohíben en toda la jurisdicción de Villapinzón.

Parágrafo décimo quinto. Las veterinarias de gran magnitud y almacenes de venta de insumos agropecuarios al por mayor y almacenes de venta de agroquímicos y similares, existentes y a futuro deberán ubicarse únicamente en el corredor de la BTS desde el puente vehicular hasta el límite norte del área urbana. Las existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo tendrán un plazo para reubicarse hasta el 31 de diciembre de 2013.

Parágrafo décimo sexto. Se prohíbe la venta de fertilizantes orgánicos dentro del perímetro urbano y a por lo menos 1.500 mts lineales a la redonda del perímetro urbano. Estos establecimientos tendrán un plazo para reubicarse hasta el 31 de Diciembre de 2013.

Parágrafo décimo séptimo. No se permitirá el establecimiento de dos actividades simultáneas no compatibles por cada establecimiento comercial.

2. **Comercio y Servicios Grupo II. Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- c. Generación mediana de empleo.
- d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

Pertenecen al Comercio y Servicios Grupo II, las siguientes actividades que cumplan con las condiciones requeridas anteriormente.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, restaurantes, asaderos, panaderías, comidas rápidas, fruterías, venta de productos de salsamentarías, mercados de fruver, expendios de carne, pollo y pescado, supermercado de víveres, abarrotes, rancho y licores, dulcería, heladerías, almojabanerías, venta de productos de derivados lácteos.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías, pañaleras (según reglamentación vigente), perfumerías, tiendas naturistas.
- Venta de bienes: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías, graneros, misceláneas, venta de productos, plásticos, venta de muebles, electrodomésticos y enseres, venta de celulares, venta de productos agropecuarios, telares, almacenes de repuestos de vehículos, maquinaria y de motos, bicicleterías.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios: IPS's, EPS,s, Hoteles, Talleres y comercialización de marroquinería y artesanías, Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, peluquerías, salas de belleza, parqueaderos, academias de baile, café o sala de internet, comunicaciones, plotter, cabinas telefónicas, entidades financieras, servicios administrativos, inmobiliarios o judiciales, gimnasios, spa, lavandería, servicios funerarios, agencias de viajes y turismo, agencias de seguros, servicios de mensajería, servicio de eventos y recepciones, templos de culto.
- Venta de servicios recreativos: Tiro al plato, Ping pong, juegos de mesa, alquiler de películas de video (únicamente para llevar).

Parágrafo décimo octavo. Los almacenes de grandes superficies relacionados con la construcción o depósitos de materiales de construcción posterior a la fecha de aprobación del presente acuerdo, se podrán ubicar únicamente en el área de actividad industrial Sur.

Parágrafo décimo noveno. Los Billares podrán establecerse únicamente en el área de comercio y servicios. Los existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo podrán funcionar siempre y cuando NO sean catalogados como establecimientos comerciales de ALTO IMPACTO en el respectivo estudio.

Parágrafo vigésimo. Los campos de tejo podrán establecerse únicamente en el área de comercio de impacto. Los existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo podrán funcionar siempre y cuando NO sean catalogados como establecimientos comerciales de ALTO IMPACTO en el respectivo estudio.

Parágrafo vigésimo primero. Los establecimientos comerciales que vendan bebidas alcohólicas, deben contar con mínimo dos (2) baños, cada uno para los clientes de cada sexo. Los existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, tendrán un plazo máximo hasta el 31 de Diciembre de 2013 para cumplir con este parágrafo.

Parágrafo vigésimo segundo. Todos los establecimientos comerciales que vendan alimentos, deben contar con mínimo dos (2) baños, cada uno para los clientes de cada sexo. Los existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, tendrán un plazo máximo hasta el 31 de Diciembre de 2013 para cumplir con este parágrafo.

Parágrafo vigésimo tercero. Las siguientes actividades: Bares, Tabernas, Discotecas, Videojuegos, maquinas tragamonedas, casinos, rockolas, sólo se permiten en el área comercial de impacto. Los establecimientos de este tipo que existan a la fecha de aprobación del presente acuerdo tendrán un plazo máximo para reubicarse en esta área hasta el 31 de Diciembre de 2013.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Parágrafo vigésimo cuarto. El funcionamiento de sitios de peleas de gallos y/o perros, y el funcionamiento de sitios del tiro al pichón, se prohíbe en toda la jurisdicción del municipio de Villapinzón.

Parágrafo vigésimo quinto. Las casas de lenocinio, burdeles, prostíbulos, venta de servicios sexuales y similares se prohíben en toda la jurisdicción del municipio de Villapinzón.

Parágrafo vigésimo sexto. Los establecimientos de servicios como reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos y electrónicos, motos, bicicletas, vehículos livianos y pesados, maquinaria agrícola no podrán realizar su actividad en el espacio público.

Parágrafo vigésimo séptimo. Los demás establecimientos de venta de bienes y servicios, no podrán utilizar el espacio público como área de exhibición y/o venta.

Parágrafo vigésimo octavo. Los talleres mecánicos, eléctricos, de latonería y pintura, lubricentros, talleres de motos, de maquinaria, de vehículos livianos y pesados, fábricas de carpas y tapicería de vehículos, lavaderos de carros y maquinaria solo podrán reubicarse sobre el eje de la BTS del puente vehicular que conduce al Barrio Buenos Aires hasta el límite sur del área urbana. Los establecimientos de este tipo que ya existen a la fecha de aprobación del presente acuerdo tendrán un plazo máximo para reubicarse en esta área hasta el 1 de Enero de 2015.

Parágrafo vigésimo noveno. Las carpinterías, ebanisterías, pulidoras, dobladoras, talleres de ornamentación y tapicerías de muebles podrán únicamente ubicarse en la Calle 4 entre BTS y Cra 3 Este y Quebrada Quincha, los establecimientos de este tipo ya existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo tendrán un plazo para reubicarse a esta área hasta el 31 de diciembre de 2013.

Parágrafo trigésimo. Las fábricas de carrocerías a futuro y que existan a la fecha de aprobación del presente acuerdo deberán ubicarse únicamente en el área industrial sur y tienen un plazo máximo hasta el 01 de Enero de 2014.

Parágrafo trigésimo primero. Las chatarrerías y/o centros de valorización de residuos sólidos y/o centros de reciclaje deberán ubicarse únicamente en el área industrial sur. Las existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, a futuro deberán reubicarse en dicha área hasta el 31 de diciembre de 2013.

Parágrafo trigésimo segundo. Las polvorerías se prohíben en toda la jurisdicción de Villapinzón.

Parágrafo trigésimo tercero. Los parqueaderos que se encuentren dentro del parque principal o los que se vayan a instalar a futuro, solo podrán ser utilizados para aparcar vehículos livianos.

Parágrafo trigésimo cuarto. Los demás parqueaderos existentes en el área urbana podrán seguir funcionando en el área urbana. Deberán tener como mínimo contrapisos en concreto y/o gravilla (NO en tierra ni en grama). El cerramiento en la parte que colinda con las vías debe ser en pared de concreto pañetada y pintada.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Parágrafo trigésimo quinto. Se prohíbe la venta de fertilizantes orgánicos dentro del perímetro urbano y a por lo menos 1.500 mts lineales a la redonda del perímetro urbano.

Parágrafo trigésimo sexto. No se permitirá el establecimiento de dos actividades simultáneas no compatibles por cada establecimiento comercial.

3. Comercio y Servicios Grupo III. Comercio y Servicios de Cobertura Regional: Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no parte de los propios de la primera modalidad; talleres; bodegas de almacenamiento; parqueaderos de vehículos pesados (más de 10 toneladas) y maquinaria.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertencen al Comercio y Servicios Grupo III, las siguientes actividades.

- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados, Hipermercados.
- Teatros y/o Cinemas.
- Servitecas de gran magnitud.
- Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Estaciones de servicio a vehículos.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- Parqueaderos de vehículos pesados y maquinaria pesada, con capacidad para más de 20 unidades.

Parágrafo trigésimo séptimo: Los usos de comercio clase I existentes a la aprobación del presente acuerdo dentro del Área de Actividad de Comercio y Servicios (Plano CU - 01), relacionado con productos de bebidas alcohólicas solo se permitirán para consumo dentro del establecimiento cumpliendo con las condiciones exigidas por la secretaría de Gobierno o quien haga sus veces y/o planeación municipal, siempre y cuando en el estudio realizado por la secretaría de Gobierno o quien haga sus veces estén catalogados como de bajo o mediano impacto.

Parágrafo trigésimo octavo: No se permitirá el establecimiento de dos actividades simultáneas no compatibles por cada establecimiento comercial.

Artículo 104. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL DE IMPACTO (U-CI). Corresponde al inmueble o grupo de inmuebles destinados a la venta y/o comercialización de bebidas alcohólicas y/o los campos de Tejo y/o los Billares los cuales dentro del estudio realizado por la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces sean catalogados como de “ALTO IMPACTO”. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

- Bares, Tabernas, Rockolas, Discotecas y demás
- Casinos, Traga monedas, Videos eróticos
- Campos de tejo, juegos de rana
- Billares
- Talleres eléctricos, mecánicos, de ornamentación, aserraderos y de latonería y pintura.

Parágrafo Primero: La Secretaría de Gobierno ó quien haga sus veces realizará un estudio para determinar cuales son los establecimientos comerciales de “Alto impacto en las áreas urbanas” el cual tiene plazo de seis (6) meses posterior a la aprobación del presente acuerdo. Los que se encuentren actualmente ubicados en el área urbana centro, área urbana oriental, área urbana occidental, tendrán un plazo máximo de traslado hasta el 31 de Diciembre de 2013.

Parágrafo Segundo: Los Bares, tabernas, discotecas, rockolas, videos eróticos, talleres mecánicos, eléctricos, de ornamentación, aserraderos, de latonería y pintura, maquinas traga monedas y similares que sean catalogados por el estudio que va a realizar la Secretaría de Gobierno como de “Alto impacto” se deberán establecer solamente en el predio ubicado al sur del área urbana diagonal a la subestación eléctrica de acuerdo al plano de áreas de actividad.

Artículo 105. ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL (U-DT). Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

1. **Dotacional Grupo I. Dotacional Local:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local (dentro del perímetro de la zona suburbana), que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Dotacionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: sala cunas, jardines infantiles, guarderías.
- Asistenciales: Puestos de salud y dispensarios.

2. **Dotacional Grupo II. Dotacional Municipal:** Son aquellas de mediano impacto ambiental urbanístico y social, con restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación.

3.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- f. Los centros de culto deben garantizar la inclusión, en la edificación, de medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se de cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 8321 de 1983, del Ministerio de Salud, por la cual se dictan normas sobre Protección y Conservación de la Audición de la Salud y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruidos.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios culturales: centros o casas culturales, teatros, auditorios, bibliotecas, salones comunales.
- Centros educativos: Escuelas y colegios de educación básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, conventos y similares.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

- Servicios asistenciales: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar, Clínicas, hospitales.
- Centros de culto: iglesias, capillas, centros de oración. Este tipo de actividades deberán presentar el respectivo plan de manejo ambiental viabilizado por la UMATA (Que contenga las acciones para mitigar el impacto ruido, tráfico y las posibles afectaciones a la comunidad).
- Servicios administrativos y de justicia: Edificios destinados a la administración pública municipal en conjunto Casa de Justicia.
- De seguridad: Puestos de policía.

3. **Uso Dotacional de Cobertura Regional, Grupo III:** Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Se desarrolla en edificaciones especializadas, genera alta afluencia de usuarios, requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, es generador de tráfico y congestión y propicia la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

- Asistenciales: hospitales y clínicas generales.
- Educativos: colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.
- De seguridad: cuarteles, cárceles y similares. Estaciones y subestaciones de policía y bomberos.
- Turísticos: Hoteles y centros de convenciones.
- Centros de culto: conventos, seminarios.

Los predios y/o urbanizaciones de tipo institucional tendrán las mismas afectaciones y cesiones mencionadas para el uso residencial, con las diferencias en sus proporciones establecidas en este Acuerdo.

Artículo 106. ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (U-R). Corresponde a aquellas áreas destinadas a prestar servicios de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

1. **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
2. **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

De acuerdo con las características y cubrimiento del área y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de áreas recreativas:

1. Parques Locales o de barrio clase I: Son áreas dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva y con una escala de influencia local



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

2. Parques Zonales clase II: Son áreas dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva y con una escala de influencia zonal.
3. Parques Municipales clase III: Son áreas con uso básico de recreación activa y pasiva, cuya área de influencia abarca todo el conjunto del área urbana y rural.

Artículo 107. CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS: Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villapinzón, por lo cual se deberá proceder al cierre del establecimiento por parte de la Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Gobierno y la Inspección de Policía, siguiendo el conducto regular legalmente establecido para tal fin.

Artículo 108. CONTROLES: Corresponde a la Secretaría de Gobierno a través de la inspección de Policía deberá ejercer el control respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios, en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma la Secretaría de Planeación tramitará este documento. Corresponde a la Inspección de Policía o la entidad que haga sus veces, ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde al Organismo de Control Ambiental o quien haga sus veces ejercer los controles por los impactos ambientales generados (ruido, olores, trepidaciones, contaminación visual, etc.); y demás formas que alteren el medio ambiente. Corresponde a la Secretaría de Gobierno, ejercer los controles sobre los impactos y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el mal funcionamiento de establecimientos públicos.

**CAPÍTULO 5
ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO**

Artículo 109. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el presente Acuerdo y en las que ha sido zonificado el suelo urbano se asignan los usos conforme a las categorías definidas tal como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL (U-V)		NUG - U - 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupaciones.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercial Grupo I. Recreacional Activo y Pasivo	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto), Industrial Grupo I, Comercio y Servicios Grupos II y III (este último solo en áreas mayores de 5.000 M2).	
Usos Prohibidos	Los demás que no se consignaron en los anteriores.	



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha NUG - U - 01
ACTIVIDAD RESIDENCIAL VIP (U-VIP)		
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupaciones de VIP	
Usos Compatibles	Ninguno	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás que no se consignaron en los anteriores.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha NUG - U - 02
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS (U-CS)		
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda multifamiliar, en agrupaciones	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II, Industrial Grupo I. Comercio y servicios Grupo III, en áreas mayores a 800 M2.	
Usos Prohibidos	Los demás que no se consignaron en los anteriores.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha NUG - U - 02
ACTIVIDAD COMERCIAL DE IMPACTO (U-CI)		
USOS		
Uso Principal	Bares, discotecas, tabernas, Rockolas, Traga monedas, casinos, lenocinio, campos de Tejo, Billares (Los que estén catalogados como de "ALTO IMPACTO" dentro Del estudio realizado por La Secretaría de Gobierno o quien haga SUS veces)	
Usos Compatibles	Ninguno	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás que no se consignaron en los anteriores.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha NUG - U - 04
ACTIVIDAD DOTACIONAL (U-IN)		
USOS		
Uso Principal	Dotacional Grupos I, II y III	
Usos Compatibles	Recreacional Activo y Pasivo	
Usos Condicionados	Comercio Grupo II	
Usos Prohibidos	Los demás que no se consignaron en los anteriores.	



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RECREACIONAL (U-R)		NUG - U - 05
USOS		
Uso Principal	Recreacional Activo y Pasivo	
Usos Compatibles	Dotacional Grupos I y II	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás que no se consignaron en los anteriores.	

CAPÍTULO 6 DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

Artículo 110. DEFINICIONES. El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada.

Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurales dentro del presente Acuerdo.

Los tratamientos que aplican dentro del área urbana del municipio de Villapinzón, son los que se enuncian a continuación:

1. Tratamiento de Conservación
2. Tratamiento de Desarrollo
3. Tratamiento de Consolidación

Para los fines del presente Acuerdo, en su Componente Urbano, adóptense las siguientes definiciones complementarias:

- a. **Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b. **Área Neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos.
- c. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- d. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta urbanizable del predio.
- e. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable de un predio.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

- f. **Áreas de Cesión Obligatoria o Áreas Públicas objeto de Cesión (antes Cesión Tipo A):** Es la proporción del área neta urbanizable o construible de todo terreno en proceso de urbanización y/o edificación, que genere cinco o más unidades inmobiliarias, que se deberá ceder al Municipio a título gratuito y obligatorio, con destino a dotar a la comunidad en general de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales, zonas del sistema vial local público y zonas públicas complementarias a los sistemas viales.
- g. **Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones obligatorias, siempre que estén ubicados dentro del predio. No constituyen Espacio Público y por lo tanto hacen parte del dominio privado para uso y goce de los propietarios.

**SUBCAPÍTULO 1
TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN**

Artículo 111. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.

Artículo 112. TIPOS DE CONSERVACIÓN. La conservación se aplicará a las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificadas y a las que se lleguen a identificar, en desarrollo del mismo. Así mismo, se aplicará a la estructura urbana del Centro (Parque Principal) del municipio de Villapinzón, de acuerdo con la siguiente clasificación:

1. **Conservación Arquitectónica:** se aplica específicamente a edificaciones que contienen elementos arquitectónicos o urbanísticos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar y que no se pueden modificar pero si velar por su conservación, estas últimas podrán tener tratamientos especiales que motiven a sus propietarios para cumplir con esta indicación.
2. **Conservación Tipológica:** es aplicable a caras de Manzana y su función principal es conservar las características de las fachadas en su altura, aleros, materiales etc.

La declaración de Conservación Arquitectónica solo afecta al área de la construcción a conservar y no a todo el predio. Para la Conservación Arquitectónica solo se afecta el manzaneo y las medidas de las vías entre paramentos y para la Conservación Tipológica se afectan únicamente las fachadas, más no el desarrollo interno del predio, o de la edificación.

En el área urbana de Villapinzón, se define una zona de conservación urbanística:



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

1. Estación Férrea Urbana
2. Cementerio Municipal
3. Iglesia - Casa Parroquial – Sede actual banco popular

Condiciones de uso en los sectores o edificios afectados con Tratamiento de Conservación

1. No se podrán realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Secretaría de Planeación Municipal.
2. En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, en cuya ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los demás elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, columnas y otros.
3. En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ser discretos, de tal manera que no alteren la forma o el estilo de la construcción. Bajo ningún motivo se permitirán avisos que cubran la totalidad o una parte importante de la fachada o alteren la vista sobre los tejados siempre dando cumplimiento a las normas de carácter municipal y nacional que lo regulen.
4. Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las máximas sanciones previstas en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico acompañado por la Secretaría de Planeación.
5. La demolición sólo podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicados en el inciso anterior.
6. En el caso de que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.

Artículo 113. PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO. Este programa incluye la definición de normas para cada uno de los inmuebles y de las zonas homogéneas declaradas de interés patrimonial, a través de acciones de mejoramiento general y de conservación de los elementos identificados, así como acciones de compensación a los propietarios para incentivar su protección.

Artículo 114. OBJETIVOS DE PATRIMONIO CONSTRUIDO.

1. Incorporar las zonas patrimoniales como componentes estructurales del Modelo de Esquema de Ordenamiento Territorial con el fin de regular el ordenamiento de conservación y de los espacios urbanos.
2. Cualificar las áreas e inmuebles de valor patrimonial como elementos representativos de la identidad del municipio.

Artículo 115. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL MUNICIPAL. La valoración de inmuebles y áreas de interés patrimonial se hará a través de un estudio debidamente elaborado para el Municipio, el cual deberá ser coordinado y supervisado por la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Este estudio deberá contemplar la elaboración de una ficha de valoración individual de inmuebles de conservación que establezca el tipo de intervenciones permitidas, restringidas y prohibidas sobre el mismo.

Artículo 116. ACTUACIONES DEL PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO. Los inmuebles clasificados como Inmuebles de Interés Patrimonial deberán contar con una normatividad especial que incentive la recuperación de los mismos, la cual se implementará a través de un programa de Actuación en los Inmuebles Individuales de Interés Patrimonial Municipal.

Parágrafo Primero: Para edificaciones que posean algún valor de tipo Arquitectónico y que no estén contemplados en el presente Acuerdo, se podrán incluir mediante decreto municipal y recibir todos los beneficios para su mantenimiento y protección siempre y cuando se demuestre mediante los estudios necesarios su valor real.

Parágrafo Segundo: La Secretaría de Planeación Municipal deberá adelantar el estudio tendiente a la identificación de las construcciones que se considere puedan ser declaradas de valor patrimonial municipal, durante la vigencia del presente Acuerdo.

SUBCAPÍTULO 2
TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 117. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

1. El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano donde no existen aún condiciones para el uso urbano, o a terrenos que no hayan realizado las cesiones de espacio público o que no hayan construido las infraestructuras, aunque sean objeto de otros tratamientos. Para el caso específico del casco urbano de Villapinzón el área denominada Área Oriental, que están bajo el tratamiento de desarrollo (Plano CU – 06, Tratamientos del Suelo Urbano), estarán cada una, sujeta a un Plan Parcial para su desarrollo. En estos planes se diferenciarán y delimitarán con precisión las áreas de actividad residencial, comercial y de servicios, institucional y recreacional, así como las áreas del sistema de protección urbano, a las cuales se aplicarán las normas generales establecidas en el EOT para los desarrollos por urbanización. Una vez que el urbanizador entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos comunales exigidos, los predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten en predios edificables.
2. El desarrollo por construcción se aplica a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.

Artículo 118. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN. La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado, situado al interior del perímetro urbano es dotado de servicios, de infraestructura vial,



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida previamente por la Oficina Asesora de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Todo proyecto urbanístico, y por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:

1. Modalidad de urbanización.
2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
4. Ubicación y magnitud de las zonas de reserva vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

Artículo 119. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN. Los proyectos urbanísticos en el área urbana podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

Desarrollo Completo: Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso la vigencia de la licencia se registrará por lo establecido en el Art. 41 del Decreto 1469 de 2010.

Desarrollo por etapas: Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el inciso primero del Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010.

Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia.

En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía a favor del Municipio y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes.

Artículo 120. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

principal, se hará a partir de los perfiles indicados en el presente Acuerdo y en Plano CU-03 del Sistema Vial Urbano.

Para la determinación de las áreas de afectación y cesión, se adoptan los anchos de calzadas, andenes y separadores de los perfiles. Las vías principales podrán tener además una franja de control ambiental, conformada por áreas verdes arborizadas, la cual podrá ser utilizada en la solución de las conexiones entre las vías principales y las vías locales. El ancho de la franja ambiental será definido por la Secretaría de Planeación

Para la adquisición de los predios que conforman la red vial arterial en zonas consolidadas, la Administración Municipal aplicará las normas y mecanismos contenidos en la Ley 388/97.

Los predios ubicados dentro del perímetro urbano para cuyo desarrollo sea aplicable el tratamiento de desarrollo por urbanización, deberán segregar y entregar a título gratuito al Municipio o a la entidad competente, los terrenos de reserva para las vías de la red vial principal, una vez que las obras viales hayan sido realizadas, conforme al proyecto aprobado.

Artículo 121. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- Malla vehicular continua
- Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales
- Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).
- Accesos al sistema vial principal diseñados de acuerdo con las normas municipales
- Tamaño de áreas delimitadas por vías locales no mayor 6.400 m²

El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal (perfil) de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación.

Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamentales.

Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por Secretaría de Planeación.

Artículo 122. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico,



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

Artículo 123. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. De acuerdo a las características del proyecto y al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos comunales podrán corresponder a los usos Dotacionales de las clases I, II y III definidas en este Acuerdo.

Artículo 124. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA O ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN (ANTES CESIÓN TIPO A). En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, en suelo urbano o de expansión urbana, que generen cinco o más unidades inmobiliarias, con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, se deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública, mínimo el 25% del área neta del predio a desarrollar. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas que determinen el plan vial y la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

El urbanizador deberá ceder en forma gratuita al municipio, debidamente delimitadas por vías de uso público, las áreas necesarias para conformar el espacio público efectivo. Tales áreas deberán estar debidamente empedradas, arborizadas, con mobiliario, con las infraestructuras e instalaciones para la recreación activa y con las superficies duras construidas, de acuerdo con el proyecto aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad.

Zonas de complementación del sistema vial

Este tipo de cesiones tiene por objeto mejorar las condiciones generales, ambientales y paisajísticas de las vías principales y locales, especialmente a través de los siguientes elementos:

- Sobre ancho de andenes, separador, calzadas o vías. En el caso de andenes, este sobre ancho no será inferior al 50% del mínimo exigido.
- Ciclo rutas.
- Estacionamientos públicos.
- Alamedas o franjas ambientales.

El área de cesión correspondiente a la complementación del sistema vial será determinada por la Secretaria de Planeación, de acuerdo con el Plan Vial y no forma parte de las cesiones obligatorias.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Servicios públicos – redes locales o maestras

Las áreas destinadas a equipamiento comunal público deben entregarse al municipio y/o a los adquirentes de los lotes empujadas y dotadas de los servicios públicos necesarios, de acuerdo con el proyecto aprobado por la Oficina y/o Empresa de Servicios Públicos y/o la Secretaría de Planeación Municipal, entidad ante la cual debe tramitarse igualmente la licencia para las construcciones previstas en estas zonas.

Las Cesiones obligatorias serán mínimo del 25% del área neta urbanizable ANU, teniendo en cuenta la siguiente distribución:

- Áreas recreativas de uso público: Entre el 10% y el 25%
- Zona sistema vial local público: Entre 10% y el 25%

Parágrafo: Las cesiones descritas anteriormente no pueden en ningún caso ser inferiores al 25%.

Localización de las áreas de cesión obligatoria

La localización de estas zonas de cesión deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

- a) Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- b) Que se ubiquen sobre vías vehiculares.

En los predios menores de 3000 mt² que se desarrollen por conjuntos ó agrupación, las áreas de cesión obligatoria y en especial las porciones correspondientes a equipamiento comunal y complementación de la red vial serán pagadas por el urbanizador al Municipio, con el fin de que éste adquiera y conforme las áreas de espacio público integradas al espacio público generado por otras urbanizaciones. El valor correspondiente se determinará con base en el avalúo comercial de los terrenos de la urbanización, realizado de acuerdo con las normas vigentes. Alternativamente, el urbanizador podrá adquirir directamente los terrenos equivalentes a sus cesiones en el sitio que indique la Secretaría de Planeación Municipal y entregar los títulos a favor del Banco Inmobiliario.

El mantenimiento de las zonas recreativas de uso público y de las zonas de equipamiento comunal estará a cargo del urbanizador hasta tanto no sean adecuadas y entregadas al municipio, fecha a partir de la cual el mantenimiento correrá a cargo de este último o de la entidad que delegue.

Parágrafo Primero. La cesión obligatoria en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, como requisito previo a la expedición de la licencia respectiva.

Parágrafo Segundo. La cesión obligatoria correspondiente a predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, podrá ser localizada en otra zona del área urbana del Municipio.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Parágrafo Cuarto. Los proyectos de edificación de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las Cesiones obligatorias, a que se refiere el presente artículo.

Parágrafo Quinto. La cesión obligatoria no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales mediante las cuales se resuelvan procesos de sucesión.

Parágrafo Sexto. La administración municipal podrá recibir cesiones obligatorias, en los términos del decreto 1469 de 2010 o norma que lo modifiquen. Cuando un predio no pueda cumplir con el área mínima requerida para su desarrollo o legalización podrá compensar las cesiones con un predio de iguales condiciones y uso para ser entregado al municipio o al Banco inmobiliario del mismo.

Artículo 125. LAS CESIONES TIPO B. Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso.

Normas sobre equipamiento comunal privado en desarrollos por urbanización Cesión Tipo B.

Como equipamiento comunal privado entiéndase el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas, de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el desarrollo de las actividades inherentes al uso de la edificación, los cuales se pueden agrupar así:

1. Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, otros.
2. Servicios comunales y administrativos: salón múltiple, lavanderías, cafeterías, depósitos, guarderías, oficinas de administración y celaduría, enfermerías y puestos de salud, otros.
3. Estacionamientos para visitantes, adicionales a los de la norma y ubicados dentro del predio.

Estas áreas se denominan genéricamente como “Cesiones Tipo B”.

Proporción y distribución del equipamiento comunal privado:

El equipamiento comunal privado se exigirá bien sea en edificios o agrupaciones de viviendas en las siguientes proporciones:

AREA DE ACTIVIDAD	PROPORCION DEL AREA DE CESION TIPO B
Residencial	5%
Comercial y de Servicios	5%

El área construida se contabilizará sin incluir puntos fijos, ni áreas de estacionamiento, ni las áreas destinadas al equipamiento mismo.

En las edificaciones existentes antes de la aprobación del ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial que no cumplan estas especificaciones, no se harán estas exigencias, salvo que se solicite licencia para ampliación o remodelación que modifique sus características de uso o que aumente su densidad.

La distribución de las zonas de Cesión Tipo B entre los diferentes usos comunales será indicada en el siguiente cuadro, como porcentaje mínimo del área total de cesión.

AREA DE ACTIVIDAD	ZONAS VERDES Y RECREATIVAS PRIVADAS DE USO COMUN	SERVICIOS COMUNALES	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES
Residencial	20-40 %	10-40 %	10-40 %



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

AREA DE ACTIVIDAD	ZONAS VERDES Y RECREATIVAS PRIVADAS DE USO COMUN	SERVICIOS COMUNALES	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES
Comercial y de Servicios (Urbanización)	30-40 %	10-30 %	30-40 %

Artículo 126. ESTACIONAMIENTOS. Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:

1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales, industriales o institucionales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales, industriales o institucionales.

Estacionamientos privados

Todo desarrollo por construcción tendrá en cuenta las exigencias de estacionamientos consignadas en el cuadro siguiente:

USO	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PÚBLICO
Residencial	1 por unidad	1 por cada 8 unidades
Comercio Grupo II	N.A.	1 por cada 50 m ² de construcción privada
Comercio Grupo III	N.A.	1 por cada 50 m ² de construcción privada
Institucional Grupo I	N.A.	1 por cada 50 m ² de construcción privada
Institucional Grupo II	N.A.	1 por cada 50 m ² de construcción privada
Institucional Grupo III	N.A.	1 por cada 50 m ² de construcción privada

Los estacionamientos podrán ubicarse en el primer piso, sótanos o semisótano donde estos se permitan.

Requerimientos de estacionamiento.

Los estacionamientos para visitantes en la vivienda se contabilizarán como parte de la cesión tipo B. El área mínima de cada estacionamiento será de doce y medio metros cuadrados (12.5 m² para vehículos pequeños), de cinco por dos y medio (5.00 x 2.50) mts. En la zona industrial el parqueo para tráfico pesado debe adoptar las normas vigentes al respecto. En todo caso cuando el desarrollo de la actividad industrial requiera de un mayor número de parqueos al estipulado por el Esquema de Ordenamiento Territorial estos deben ser generados dentro del proyecto, nunca en zonas externas a éste y su área se debe ajustar al tipo de vehículos empleados, por esta con base en la normatividad nacional.

Artículo 127. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO. Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales. En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto 1538 de 2005.

Artículo 128. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La Secretaría de Planeación Municipal, Secretaría de Obras Públicas del municipio y la Empresa de Servicios Públicos o quien haga sus veces, establecerán las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público. No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de la Empresa de Servicios Públicos o quien haga sus veces, sobre la factibilidad de extensión de las redes maestras de acueducto y alcantarillado al área propuesta. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el municipio y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador.

Artículo 129. SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES. El área mínima en la cual se puede plantear un desarrollo por urbanización será de mil (1.000) metros cuadrados en el área urbana. La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas tendrán una dimensión máxima de 6.400 metros cuadrados, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias en que por razones especiales no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal.

La subdivisión de las manzanas en lotes se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El loteo no debe interferir con las especificaciones, diseños y trazados de las redes de servicios públicos existentes o aprobados por la empresa prestadora de servicios.
2. Los lotes tendrán acceso inmediato a una o más vías de uso público.
3. Los lotes deben ser claramente deslindables de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público.

Las dimensiones y forma del lote mínimo permisible, así como la relación de fondo y frente se establecerán de la siguiente manera:

1. En lo posible todo lote debe tener menos frente y mayor profundidad, se considera el frente, el lado que forma límite con la vía de acceso o con el corredor de servicios públicos, sin embargo esta relación no debe superar el porcentaje de 1-5 ni ser menor de 1-1.5, (esta relación se obtiene al dividir el fondo por el frente).
2. El lote mínimo para unifamiliar en el área urbana será de 84 m² con un frente mínimo de 7 ml (Excepto los proyectos de vis y/o vip).
3. Para los predios con frentes o áreas menores conformados antes de la aprobación de este Acuerdo se desarrollarán con base en los criterios que indique la Secretaría de Planeación en relación con el entorno del lote.

Los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización podrán agruparse, con el fin de producir inmuebles de propiedades privadas más grandes sometidas a diversas formas de propiedad común, tales como propiedad horizontal o copropiedad. En estos casos se podrá contemplar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para construcción individual posterior bajo régimen



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

de agrupación. Las dimensiones de las manzanas y lotes, así como las condiciones de su delimitación y desarrollo individual o por el sistema de agrupación deberán quedar consignadas en los planos oficiales y en la licencia de urbanización.

Artículo 130. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN. Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida que se cumplan las siguientes reglas:

1. La subdivisión predial y venta de lotes no se podrá realizar si previamente el urbanizador no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la licencia de urbanización. La licencia de urbanización conlleva la licencia de subdivisión predial en los términos aprobados.
2. Los lotes resultantes podrán ser objeto de subdivisión posterior, siempre que ello esté permitido en la licencia o en la norma para el sector y que los lotes nuevos tengan acceso a la red vial pública y puedan ser edificados de acuerdo con las normas vigentes para el área, salvo en los casos en que el terreno segregado sea destinado a espacio público.
3. En los casos de desarrollos progresivos, la subdivisión podrá hacerse en la medida en que avancen las obras de urbanización.
4. La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.
5. La Tesorería, una vez la Secretaría de Planeación haya recibido las obras de la urbanización, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de urbanización, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.
6. Los inmuebles que han sido subdivididos o urbanizados sin licencia podrán ser objeto de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos desarrollados por la Administración Municipal, siempre que se ajusten a las regulaciones específicas del programa y a lo previsto en el presente Acuerdo.
7. Los lotes urbanizables localizados dentro del actual perímetro urbano que tengan una superficie superior a tres (3.000) mil metros cuadrados podrán ser subdivididos en virtud de las normas que regulan el desarrollo por urbanización, Las áreas menores podrán ser objeto de desarrollo por construcción, por sistema de conjunto cerrado o propiedad horizontal.
8. Una vez aprobada la licencia, el urbanizador deberá adelantar los trámites de rigor para su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en la Oficina de Catastro respectiva, delegada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo con las normas vigentes sobre el particular.

Los inmuebles no urbanizables ni edificables por haber sido subdivididos o parcelados sin licencia y que no puedan ser objeto de Programas de Legalización y Regularización Urbanística de asentamientos, podrán ser incluidos en los programas de compra de tierras para destinación a espacio público que adelante la Administración Municipal.

Artículo 131. POR CONSTRUCCIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria,



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida previamente por la Secretaría de Planeación, en los términos reglamentados en el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

Artículo 132. CERRAMIENTO DE PREDIOS. Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no construidos deberán hacer su respectivo cerramiento en un término de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo. Dicho cerramiento deberá contar con la respectiva licencia expedida previamente por la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con lo señalado en el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

Parágrafo. La administración municipal deberá realizar el respectivo cerramiento y cubierta para el Coliseo y la Cancha auxiliar en un plazo máximo hasta el 31 Diciembre de 2013.

SUBCAPÍTULO 3
TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 133. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

SUBCAPÍTULO 4
TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN

Artículo 134. TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN. Este tratamiento es aplicable a zonas cuyas características físicas, biológicas y paisajísticas exigen la preservación en su estado, su defensa y /o su recuperación natural, como es el caso de las franjas de protección de los cursos o corrientes de agua que atraviesan el casco urbano y el centro poblado.

Para la aplicación de este tratamiento se entenderá que el cauce de un curso o corriente de agua está constituido por el lecho menor o sección hidráulica ocupada por los caudales o niveles medios de las aguas, así como el lecho mayor o playa ocupada durante las crecidas o niveles altos ordinarios del curso o cuerpo de agua; que la ronda hidráulica es la faja paralela a la línea de borde del cauce permanente de los cursos y cuerpos de agua, que abarca las zonas inundables por crecidas no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación de crecidas, protección y equilibrio ecológico, por consiguiente, para los fines de la planificación, la ronda hidráulica equivale al valle aluvial, aunque, por razones de



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

comodidad, la ronda es frecuentemente definida mediante una distancia fija desde el borde del cauce, perdiendo así el significado morfológico e hidráulico, ya que la zona inundable en algunos tramos puede ir más allá y en otros más acá de la distancia que define artificialmente una ronda; que el valle aluvial está constituido por el cauce y el conjunto de vegas, depresiones o bacines localizadas a lo largo de un cauce o en las riberas de un embalse, laguna, lago o chucua, las cuales son ocupadas por las aguas durante las crecidas altas o extraordinarias, constituyendo así la zona de amortiguación de crecientes donde, además, se desarrollan los procesos ecológicos ligados al curso o cuerpo de agua.

Por el riesgo de inundaciones y flujos torrenciales existentes en las rondas o zonas de protección del sistema hídrico, en ellas no se permitirán los usos urbanos que impliquen construcciones permanentes, salvo puentes, vías peatonales e infraestructuras de servicios. En consecuencia, en estas zonas no se permitirán urbanizaciones ni construcción de viviendas, comercios, industrias ni establecimientos institucionales. Tampoco se autorizará la implantación de explotaciones mineras.

Dado que las zonas de protección de algunos de los causes localizados tanto en la zona urbana como en centros poblados, están parcialmente ocupadas por viviendas y otros tipos de edificios, la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación, adelantará los estudios tendientes a identificar las acciones necesarias para reubicar o, en caso contrario, defender estas construcciones contra los riesgos de inundaciones y flujos torrenciales.

La Alcaldía Municipal, con el concurso de la UMATA y la Secretaría de Obras Públicas, adelantará las acciones necesarias para recuperar las zonas invadidas de los cauces y rondas de las quebradas y vallados, en su paso al interior del perímetro urbano.

Las zonas recuperadas de la ronda por fuera del cauce deberán ser reforestadas con especies apropiadas y también podrán ser objeto de construcción de caminos peatonales o senderos, con amoblamientos tales como bancos o sillones empotrados en el piso, luminarias, cajas para recolección de basuras y similares.

**CAPÍTULO 7
DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO**

Artículo 135. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO. Las normas urbanísticas generales aplicables en el suelo urbano, se establecen para cada uno de los tratamientos contemplados en el presente Acuerdo, tal como a continuación se señala:

1. Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 08
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	UD -Área de Actividad Residencial					
	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2 o el existente	140 M2	1.000 M2	1.000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo	7 ML	10 ML	15 ML	20 ML	10 ML	8 ML



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 08
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	UD -Área de Actividad Residencial					
	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
de lote						
Índice máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.50	0.70	0.80	0.70
Índice máximo de Construcción	1.89	1.89	5.0	1.89	2.4	2.1
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	5 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	3 MI	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 MI	2 MI	5 MI	N.A.	2 MI	3 MI
Aislamiento contra vías	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial
Voladizo	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	10 (de 6 en adelante deben tener ascensor)	2	3	3
Altillos	Máx. 70% del área del piso 2 (Atrás)	Máx. 70% del área del piso 2 (Atrás)	N.A.	Máx. 70% del área del piso 2 (Atrás)	N.A.	N.A.
Estacionamientos	1 por Vivienda puede ser en semisótano	2 por Bifamiliar puede ser en semisótano	1 por cada unidad, pueden ser en sótanos ó semisótanos	1 por Vivienda puede ser en semisótano	1/50 M2	1/50 M2

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL VIP - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS Y/O PRIORITARIO VIP						NUG - U - 09
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	60 M2	110 M2	1.000 M2	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	10 ML	15 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.80	0.80	0.50	0.70	0.75	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.16	2.16	2.5	1.89	1.5	1.4
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	3 ML	2 ML	2 ML



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
						NUG - U - 09
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL VIP - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS Y/O PRIORITARIO VIP						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Institucional	Comercio
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	5	2	2	2
Atillos	70% del Piso 2	70% del Piso 2	N.A.	70% del Piso 2	NO	NO
Área mínima de patio	6 M2	10 M2	20 M2	N.A.	20 M2	16 M2
Estacionamientos Privados	1 / 2 Viviendas	1 / 2 Viviendas	1 / 2 Viviendas	1 / 2 Viviendas	1 / 50 M2	N.A.

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha
					NUG - U - 10
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2 o el existente	140 M2	1.000 M2	500 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	12 ML	15 ML	12 M2	8 M2
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.75	0,8	0,8
Índice Máximo de Construcción	1.89	1.89	7.5	4.0	4.0
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	5 ML	5 ML	5 ML
Voladizo	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	10 (de 6 en adelante deben tener ascensor)	5	5
Atillos	70% Piso 2	70% Piso 2	No	No	No
Área mínima de patio	10 M2	15 M2	20 M2	20 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	6 ML	3 ML	3 ML



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					NUG - U - 10
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Estacionamientos Privados	1 por Vivienda puede ser en semisótano	2 por Bifamiliar puede ser en semisótano	1 por cada Vivienda, pueden ser en sótanos ó semisótanos	1/50 M2	1/50 M2

TRATAMIENTO DE DESARROLLO			Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO DE IMPACTO			NUG - U - 11
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Individual	Centro Comercial	
Área mínima de Lote	84 M2	1.000 M2	
Frente mínimo de lote	8 ML	15 ML	
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.75	
Índice Máximo de Construcción	1.89	1.50	
Retroceso (Antejardín)	3 ML	10 ML	
Aislamiento Lateral	N.A.	10 ML	
Aislamiento Posterior	2 ML	10 ML	
Voladizo	0.60	0.60	
Numero de Pisos	3	3	
Altillos	Sin altillo	Sin altillo	
Estacionamientos Privados	2 por unidad puede ser en semisótano	3 por cada local, pueden ser en sótanos ó semisótanos	

2. Tratamiento de Consolidación

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 12
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	72 M2 o el existente	120 M2	1.000 M2	1800 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	12 ML	30 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.80	0.80	0.75
Índice Máximo de Construcción	3.5	3.5	3.5	2.89	2.4	2.25



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha NUG - U - 12
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	5 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	5 ML	N.A.	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	5 (excepto marco del parque principal 2 mas altillo)	5 (excepto marco del parque principal 2 mas altillo)	5	3	3	3
Altillos	Sin altillo excepto el marco del parque que posee altillo del 70% hacia atrás	Sin altillo excepto el marco del parque que posee altillo del 70% hacia atrás	N.A.	70% Piso 2	No	No
Área mínima de patio	12 M2	12 M2	20 M2	N.A.	10 M2	10 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	6 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1 por Vivienda puede ser en semisótano	1 por Vivienda puede ser en semisótano	1 / Vivienda	1 por cada Vivienda, pueden ser en sótanos ó semisótanos	1/50 M2	1/50 M2

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					Ficha NUG - U - 13
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	72 M2 o el existente	120 M2	1.000 M2	300 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	20 ML	15 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.80	0.70	0.80
Índice Máximo de Construcción	3.5	3.5	3.5	3.5	4.0
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	5 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	N.A.	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	5 (excepto marco del parque principal 2 mas	5 (excepto marco del parque principal 2 mas	5	5	5



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					Ficha NUG - U - 13
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
	altillo)	altillo)			
Altillos	Sin altillo excepto el marco del parque que posee altillo del 70% hacia atrás	Sin altillo excepto el marco del parque que posee altillo del 70% hacia atrás	N.A.	No	No
Área mínima de patio	12 M2	12 M2	N.A.	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/50 M2	1/50 M2

Parágrafo. Entiéndase por “El existente” todos aquellos predios debidamente desenglobados y/o legalizados a la fecha de aprobación del presente acuerdo.

Artículo 136. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Para todos los desarrollos que se adelanten se deberán tener en cuenta las siguientes normas específicas:

Fachadas

En los desarrollos por construcción se debe mantener la tipología predominante del sector.

Las fachadas que se encuentren sin terminar en el área urbana a la fecha de aprobación del presente acuerdo, deberán ser terminadas en su totalidad hasta el 1 de Enero de 2014.

Altura

Se entiende como **altura de fachada** la distancia máxima en el plano de fachada de la edificación, entre el nivel de la calzada y el nivel de terminación de la fachada del último piso que posea servidumbre visual (Ventanas, ocultos, lucarnas, etc.).

La **altura de edificación** es la distancia vertical entre el nivel de la calzada y el nivel máximo de la cumbrera de cubierta del último piso. Esto indica que para la zona urbana de Villapinzón no se permiten las cubiertas planas en último piso (o terrazas), es decir que todas las cubiertas deban ser inclinadas e involucrar al interior de ellas los tanques de reserva de agua potable.

Las remodelaciones o edificaciones nuevas en la zona de conservación arquitectónica y tipológica, deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y/o mantener la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizadas.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

1. Para 2 pisos y altillo, la altura de edificación será de ocho y medio metros (8.5 mts) y la altura de fachada será de siete y medio metros (7.50 mts). La altura entre pisos será de máximo dos y medio metros (2.50 mts) incluyendo la estructura, y máximo de tres y medio metros (3.50 mts) a cumbrera. El área del altillo no podrá superar el equivalente al 50 % del segundo piso.
2. Para 5 pisos, la altura de edificación será de trece metros y medio (13.50 mts) y la altura de fachada será de doce metros y medio (12.50 mts). La altura entre pisos será de máximo dos y medio metros (2.50mts) incluyendo la estructura, y máximo de tres y medio metros (3.50 mts) a cumbrera. Podrán desarrollarse estacionamientos en sótano o semisótano para mejoramiento y aumento de áreas verdes.

Empate

Se aplica a construcciones que deben coordinar su paramento con construcciones vecinas, sea manteniendo el existente, ó en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, buscando un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.

Deberá mantenerse rigurosamente el empate de paramentos en la zona de conservación arquitectónica y tipológica en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.

Voladizos

Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.2 mts sobre el nivel del predio, o la misma de los voladizos ya existentes en las construcciones vecinas, proponiendo empates, si fuera necesario, sin sobrepasar la altura de 2.50 mts. La profundidad del voladizo será de 0.6 Ml en todas las vías del municipio, con las siguientes excepciones:

- En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Secretaría de Planeación establecerá la dimensión y el tipo de empate con que se debe desarrollar el voladizo, a fin de lograr una homogeneidad en la vía.
- En el sector de conservación tipológica y arquitectónica no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales deberán mantener la tipología existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con aleros de edificaciones vecinas, si los hay, y/o mantener la dimensión de alero y la altura predominante en los tramos de vías correspondientes.

Aislamientos

Aislamiento posterior: es entendido como la distancia entre el plano vertical de la fachada posterior de la edificación y el correspondiente lindero con el predio posterior y se reglamenta en función de la altura de las fachadas interiores, así:

- De 2 metros en el primero y segundo piso.
- De 2 metros en el altillo o segundo piso en adelante, donde la norma permita más de 2 pisos.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

En el casco urbano el aislamiento posterior del primer piso, podrá, a criterio de Secretaría de Planeación, ser ocupado en un cincuenta por ciento (50%) del ancho del lote y máximo dos metros lineales (2ml) a partir de la fachada posterior. En ningún caso esta ocupación podrá cubrirse con placa, y la pendiente de la cubierta deberá garantizar el desagüe de aguas lluvias, aún cuando el 50% del aislamiento quede descubierto. La altura máxima para esta ocupación será máximo de dos y medio metros (2.50mts) contados a partir del nivel de 0.00 mts. o del nivel más bajo de la edificación.

En los lotes de esquina el aislamiento posterior será de un área mínima de doce metros cuadrados (12m²), con lado mínimo de tres metros lineales (3ml) y por ninguna razón este aislamiento podrá ser cubierto.

Aislamientos laterales: Se exige aislamiento lateral en la zona de Actualización de la Carretera del Norte que se desarrolle en agrupación y/o propiedad horizontal y en donde sea aconsejable como parte de la solución de empate con las edificaciones vecinas o porque el tamaño del lote supere la relación de porcentaje 1-5 entre el frente o el fondo, o en donde el diseño no garantice la iluminación y ventilación directas a las áreas habitacionales y lugares de trabajo. Este aislamiento será de un área mínima de doce metros cuadrados (12m²) con lado mínimo de tres metros lineales (3ml) y por ninguna razón este aislamiento podrá ser cubierto.

Patios y buitrones

Los patios se reglamentan en función de las alturas de las fachadas que los delimitan, así:

- De uno a dos pisos, en medianero, 3 metros a todo lo ancho del lote.
- De uno a dos pisos esquinero, 12 metros cuadrados con un lado mínimo de 3 metros.
- De dos pisos en adelante en medianero, 5 metros a todo lo ancho del lote.
- Los patios de dimensión o área menor se consideran buitrones y por ellos se podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente.

Franjas Ambientales

Las franjas ambientales, son aislamientos especiales generados de acuerdo con su uso, tratamiento y tipo de edificación que se desarrolle en los diversos sectores del municipio, cuyo principal fin es la reforestación y ampliación de la malla ambiental en el municipio, de tal forma que dichas franjas deben ser tratadas bajo las normas que estipule la autoridad ambiental competente y este Acuerdo.

Retroceso

Se deben dejar mínimo 2.00 mts de retroceso respecto del paramento del lote. En los predios ocupados por vivienda este retroceso equivale al antejardín, y se aplicará únicamente en las áreas con Tratamiento de Desarrollo por Urbanización.

Los retrocesos de antejardín no pueden ser cubiertos, ni ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato del municipio, los antejardines son áreas privadas que complementan el perfil vial y por tal razón tienen un carácter público de uso privado sobre el que el Municipio tiene una injerencia directa.

El cierre del retroceso de antejardín podrá hacerse con una barda de máximo 0.60 Ml de altura que podrá



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

complementarse con una reja de máximo 0.90 Ml de altura que permita la vista.

Los andenes deben mantener el mismo nivel de toda la cuadra y tener facilidades para las personas con limitaciones físicas.

Los predios conformados antes de la aprobación de este Acuerdo, que demuestren ante la Secretaría de Planeación Municipal, mediante documento técnico firmado por arquitecto matriculado, la imposibilidad o inconveniencia de cumplir con algunos o todos los retrocesos y aislamientos tanto posteriores como laterales, de carácter obligatorio, podrán compensar esta situación con alguna de las siguientes alternativas, siempre y cuando se cumpla con el IMH (Índice Mínimo Habitacional):

- En caso de ser tan solo uno de los aislamientos o retroceso el que no se pueda cumplir, esta área puede ser compensada o asumida adicionándola a alguno de los aislamientos que sea más holgado para asumir la citada compensación.
- En caso de ser más de uno de los aislamientos o retrocesos que no se puedan cumplir, esta área puede ser compensada o asumida en un porcentaje del área del total del aislamiento o retroceso, adicionándola a alguno de los aislamientos que sea más holgado para asumir la citada compensación, y el porcentaje restante será compensado económicamente al Municipio por el valor del área del aislamiento o retroceso incumplido. Este porcentaje podrá ser propuesto por el interesado.
- Compensar económicamente al Municipio el valor del área total del aislamiento o retroceso incumplido.
- Previo estudio de la Secretaría de Planeación plantear pajas de construcciones para que queden los aislamientos a un solo costado de cada construcción.

La aprobación de la alternativa escogida para cada caso, será competencia de la Secretaría de Planeación, dentro de los términos de ley.

Casos especiales

En caso de que existan dos o más predios colindantes con las mismas características, como resultado de sucesiones, loteos ilegales u otras acciones, se recomienda, en primera instancia, la constitución de copropiedad o la integración inmobiliaria, a fin de generar retrocesos y aislamientos comunes que mejoren las características de los lotes en su desarrollo, conservando los derechos constructivos a que tiene cada lote original. En caso de no lograrse lo anterior, los lotes involucrados deberán regirse por la alternativa de manejo escogida por el primer lote en desarrollarse.

En materia de compensación, siempre tendrá prelación, y de carácter obligatorio, conservar el retroceso según la norma y hacer las compensaciones sobre los aislamientos, esto en virtud de conservar los perfiles viales tanto vehiculares como peatonales, públicos, privados y comunales.

Los predios anteriores a la aprobación de este Acuerdo que soporten técnicamente que no pueden ajustarse a las normas aquí establecidas, solo podrán ser desarrollados bajo la aprobación de la Secretaría



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

de Planeación, quien definirá la respectiva demarcación bajo la cual deben ajustarse a las normas mínimas de calidad de la vivienda, consideradas por esta dependencia para el Municipio.

Parágrafo Primero: La vivienda agrupada en el área de actividad residencial, con tratamiento de conservación, solo se permitirá para vivienda unifamiliar y bifamiliar.

TÍTULO 3
COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN

CAPÍTULO 1
POLÍTICAS DEL SUELO RURAL

Artículo 137. OBJETIVOS DEL COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO. El Componente Rural del Esquema de Ordenamiento Territorial se constituye en el instrumento que garantiza la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos al servicio de los pobladores rurales, con el fin principal de lograr los siguientes objetivos:

1. Mejorar las condiciones y calidad de vida de la población campesina.
2. Mejorar la oferta del recurso hídrico para las actividades productivas y acueductos municipales y veredales.
3. Establecer una reglamentación para el uso adecuado del suelo rural, conforme a su vocación potencial.
4. Alcanzar la convivencia armónica con los recursos naturales y el entorno, a través de la generación de un cambio positivo de actitud de la comunidad.
5. Reglamentar el crecimiento de los asentamientos rurales.

Artículo 138. POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO SOBRE USOS Y OCUPACION DEL SUELO RURAL. Se establecen las siguientes políticas de mediano plazo con el fin de proyectar el desarrollo rural del Municipio de Villapinzón en armonía con el componente general del presente Acuerdo:

- Protección y manejo integral del patrimonio natural a nivel regional.
- Protección y preservación de la Flora y la Fauna.
- Uso sostenible de los suelos rurales de producción agropecuaria y forestal.
- Utilización de los recursos naturales, con prioridad del beneficio común sobre el beneficio particular.
- Restauración de suelos erosionados y degradados.
- Protección y recuperación de los recursos naturales como tarea conjunta del municipio, la comunidad, las organizaciones y los particulares.
- Adquisición de áreas de interés hídrico y ecológico.
- Implementación de medidas legales, económicas y sociales que permitan la reubicación de las familias que por su necesidad de sustento o vivienda, se encuentran ubicadas en áreas de protección ambiental o riesgo natural inminente.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

- Adoptar programas y proyectos que conduzcan a la restauración y conservación de las áreas identificadas como frágiles o deterioradas y aquellas de interés paisajístico o patrimonio histórico del municipio.
- Adquisición de los predios que estén en conflicto de uso en áreas de protección ambiental.
- Establecimiento de mecanismos de incentivo para la preservación de Áreas de Protección Ambiental.
- Establecimiento de estímulos e incentivos para las empresas e industrias que demuestren un manejo ambiental racional y sostenible.

Artículo 139. POLÍTICAS DE CORTO PLAZO SOBRE USOS Y OCUPACION DEL SUELO RURAL. Se establecen las siguientes políticas de corto plazo con el fin de proyectar el desarrollo rural del Municipio de Villapinzón en armonía el componente general del presente Acuerdo:

- Preservación y Manejo Sostenible del Recurso Hídrico municipal tanto superficial como subterráneo con prioridad en el consumo humano y el beneficio común.
- Zonificación del territorio rural municipal que propenda por un desarrollo sostenible.
- Establecimiento y delimitación de la zona de ronda protectora de los cuerpos y corrientes de agua, procurando su uso racional.
- Vinculación participativa de la comunidad en los procesos de protección, conservación, vigilancia y control de la explotación y uso racional de los recursos naturales, a través de un programa de educación ambiental integral que involucre el reconocimiento del municipio, sus riquezas y potencialidades.
- Capacitación técnica, a los productores en sistemas agropecuarios de productos orgánicos.
- Inspección y control técnico de la actividad de explotación minera, en aquellas áreas de restauración morfológica y rehabilitación de suelos.
- Promoción y desarrollo de programas de repoblamiento vegetal y adecuación de áreas deterioradas y protección del recurso hídrico.
- Establecimiento y reglamentación de mecanismos de control de contaminación visual y auditiva.
- Gestión para la adquisición de áreas de interés hídrico, ecológico o cultural para ser incorporadas al patrimonio natural del municipio.
- Restricción del uso del suelo rural en aquellas áreas que aún conservan relictos de vegetación y/o fauna naturales.
- Creación de las directrices para el establecimiento de construcciones que generen vertimientos, que incluirá un plan de manejo ambiental.

**CAPÍTULO 1
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO RURAL**

Artículo 140. COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL. De acuerdo con el modelo territorial, la estructura rural constituye la mayor porción del territorio municipal que soporta el sistema de bosques productores de agua y contiene la mayoría de reservas naturales así como suelos aprovechables para actividades productivas en el campo agropecuario, forestal y minero. También la estructura rural es soporte de un sistema de asentamientos de núcleos de población que conservan formas de vida rural y están vinculados a actividades agropecuarias. Los sistemas que estructuran el territorio rural del Municipio son los siguientes:



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

1. La Estructura Ecológica Principal con influencia rural
2. El Sistema de Servicios Públicos
3. El Sistema Vial y de Transporte
4. El Sistema de Equipamientos Colectivos
5. El Sistema de Centros Poblados Rurales

**SUBCAPÍTULO 1
DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL**

Artículo 141. PLAN DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL. El plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural es el conjunto de acciones, organizadas en programas y proyectos, a través de las cuales se garantizará el logro de los objetivos consignados en el componente general del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural. Los grandes programas previstos con miras al desarrollo y consolidación de la estructura ecológica de influencia rural, son los siguientes:

1. Protección y conservación de las áreas forestales protectoras productoras, en busca de una relación equilibrada entre las dos actividades, la protección y la producción forestal, evitando que, particularmente la actividad productora, prepondere sobre la protectora, comprometiendo la función ecológica de dichas áreas.
2. Compra de predios en áreas de interés hídrico por medio de la administración municipal y/o la CAR y/o la Gobernación y/o entidades nacionales y/o entidades internacionales y/o ONG's y/o demás entidades.
3. Protección, recuperación y conservación de áreas periféricas de nacimientos y áreas de ronda hídrica.
4. Delimitación y protección de áreas de recarga de acuíferos.
5. Levantamiento detallado de la red de vallados, diagnóstico de estado actual recomendaciones de intervención con fines de recuperación.
6. Catastro y Recuperación de la red de vallados.

La UMATA o quien haga sus veces será la responsable de que estos programas se lleven a cabo.

Parágrafo: El desarrollo de los usos permitidos, complementarios y condicionados y la ejecución de obras de infraestructura en el suelo rural y rural suburbano no podrán implicar el taponamiento, ocupación, canalización cerrada u otro tipo de alteración de la red de vallados existente.

Artículo 142. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La estructura ecológica principal a que se hace referencia en este artículo es la misma que se desarrolla en el Capítulo 3 del Título 1 o Componente General del presente Acuerdo.

Artículo 143. ASIGNACIÓN DE USOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y DE LAS AREAS DE PROTECCION RURAL. Asígnense los siguientes usos a las diferentes áreas que conforman la estructura ecológica principal.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha NUG - R - 01
ÁREAS PERIFERICAS A CUERPOS DE AGUA, NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, QUEBRADAS, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS		
USOS		
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.	
Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura.	
Usos Prohibidos	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha NUG - R - 02
ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS		
USOS		
Uso Principal	Forestal Protector con especies nativas.	
Usos Compatibles	Actividades agrosilvopastoriles y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%	
Usos Condicionados	Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.	
Usos Prohibidos	Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 03
ÁREAS DE PARAMO Y SUB-PARAMO (R - PSP)		
USOS		
Uso Principal	Protección Integral de los recursos naturales	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.	
Usos Prohibidos	Agropecuarios, industriales, minería, urbanización institucionales y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 03
ÁREA FORESTAL PROTECTORA (R – FP)		



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

USOS	
Uso Principal	Conservación forestal y de recursos conexos.
Usos Compatibles	Recreación pasiva y contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
Usos Condicionados	Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.
Usos Prohibidos	Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 04
AREAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS (R – AP)		
USOS		
Uso Principal	Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa y rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Agropecuarios tradicionales en pendientes no superiores a 45 grados, 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, minería y extracción de materiales de construcción.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 04
ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (R – FPP)		
USOS		
Uso Principal	Conservación y establecimiento forestal	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.	
Usos Prohibidos	Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha No. NUG - R - 07
AREAS DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL (R – HC)		
USOS		
Uso Principal	Conservación de valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórica cultural.	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área e investigación controlada relacionada con los recursos naturales.	
Usos Condicionados	Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.	
Usos Prohibidos	Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o Área histórico cultural o paisajístico.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE PARQUES		Ficha No. NUG - R - 08
ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA (R – RE)		
USOS		
Uso Principal	Recreación pasiva.	
Usos Compatibles	Actividades campestres diferentes a vivienda.	
Usos Condicionados	Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.	



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

ÁREA RURAL - SISTEMA DE PARQUES		Ficha No. NUG - R - 08
ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA (R – RE)		
USOS		
Usos Prohibidos	Los demás, incluidos los de vivienda campestre.	

ÁREA DE PROTECCIÓN RURAL		Ficha No. NUG - R - 06
AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS (R – SP)		
USOS		
Uso Principal	Sistemas de tratamiento de agua potable, cementerios, plaza de ferias y exposiciones	
Usos Compatibles	Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.	
Usos Condicionados	Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y/o líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.	
Usos Prohibidos	Industria, minería, agropecuarios, recreación y vivienda.	

Parágrafo Primero. Las personas naturales o jurídicas que demuestren la protección y conservación de la cobertura vegetal natural boscosa y de regeneración natural, conforme a los parámetros establecidos por la autoridad ambiental y comprobada por las autoridades municipales, podrán beneficiarse de incentivos tributarios y económicos, tales como el Incentivo Forestal por Conservación – CIF - (Decreto 900 de 1997), alivios tributarios sobre las rentas (Estatuto Tributario), rebaja en el impuesto predial sobre el área protegida y otros. A su vez se debe tener en cuenta el artículo décimo sexto y décimo séptimo del acuerdo municipal 032 de 1993 o el que lo derogue, modifique o sustituya.

Parágrafo segundo. Conforme al Programa de Ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, el municipio realizará un estudio tendiente a establecer los mecanismos a seguir para el despeje y restauración de las zonas de ronda de los cuerpos de agua y el cambio progresivo del uso de los suelos ubicados dentro de las zonas de protección ambiental, dicho estudio deberá ser realizado por la UMATA o quien haga sus veces con plazo no superior al 31 de Diciembre de 2013.

Artículo 144. PROGRAMAS Y/O PROYECTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

1. Protección y conservación de la vocación protectora y productora de las áreas forestales protectoras productoras
2. Protección, recuperación y conservación de las áreas periféricas de nacimientos y áreas de ronda hídrica
3. Compra de predios en áreas de protección
3. Elaboración de catastro y cartografía de todos los cuerpos de agua en toda la jurisdicción del municipio.
4. Levantamiento de inventario de Flora y Fauna de toda la jurisdicción del municipio.
6. Catastro y recuperación de Vallados
7. Elaboración de estudios técnicos para la zonificación de amenazas, la evaluación de la vulnerabilidad y la zonificación de riesgos en el municipio
8. Implementación del estudio de amenazas, vulnerabilidad y riesgos
9. Desarrollo de proyectos turísticos que no alteren la estructura ecológica principal en Villapinzón.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

SUBCAPÍTULO 2
DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES

Artículo 145. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES. Son componentes del Sistema de Servicios Públicos rurales los siguientes:

1. PTAP's (plantas de tratamiento de agua potable).
2. Redes de acueducto de los centros poblados rurales y de la zona rural.
3. Redes de alcantarillado de los centros poblados rurales y de la zona rural.
4. Planta(s) de tratamiento de aguas residuales.
5. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas de los centros poblados rurales y las zonas rurales del municipio.
6. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control, en centros poblados rurales y zonas rurales del municipio.
7. Redes de gas natural.

Artículo 146. DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.

El Sistema de Acueducto municipal está constituido por la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua potable y por las redes matrices y secundarias para la distribución de la misma en todo el territorio.

Las determinaciones básicas del sistema de acueducto, están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua para el municipio, a la superación del déficit actual respecto a las redes de distribución y a la extensión ordenada de las mismas hacia los sectores de mayor expectativa de crecimiento urbano en el horizonte del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 147. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.

Garantizar el abastecimiento futuro para el municipio, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructura instaladas:

1. Garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento, tomando como base los resultados del Plan Maestro de Acueducto.
2. Actualizar y mejorar las redes existentes para solucionar los problemas de presión que se presentan en diferentes sectores del municipio.
3. Sectorizar la red matriz del municipio para así controlar el suministro de agua, tomando como base los resultados arrojados por el Plan Maestro de Acueducto.
4. Renovar las redes de distribución obsoletas.
5. Ampliación red de acueducto urbano creación de nuevo acueducto y/o de los acueductos rurales y/o interveredales con el fin de suplir demanda en Área Suburbana Industrial Norte
6. Velar por que los acueductos sean manejados por la comunidad (juntas administradoras de acueducto) y/o por el municipio.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Artículo 148. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO

Los sistemas que abastecen y distribuyen el agua para el municipio son:

1. PTAP's (plantas de tratamiento de agua potable).
2. Embalses y similares
3. Línea de Conducción al área urbana
4. Captación acueductos veredales
5. Tanques de almacenamiento
6. Redes de distribución

Artículo 149. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL ALMACENAMIENTO Y ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO

Los proyectos de infraestructura del Sistema de Acueducto serán:

1. Proyectos de acueducto veredales y/o interveredales
2. Estudio de viabilidad y construcción de embalses necesarios
3. Compra y/o reforestación de predios de interés hídrico
4. Transformación empresarial de los acueductos rurales
5. Elaboración y/o Actualización del plan maestro de acueducto rural
6. Implementación del plan maestro de acueducto rural
7. Apoyo a acueductos rurales y/o veredales
8. Plan maestro de acueducto Centro Poblado Soatama
9. Construcción red de acueducto para el área de actividad industrial Norte

Artículo 150. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO

El sistema de Saneamiento Básico está compuesto por la red de alcantarillado sanitario y pluvial, los pozos sépticos, las plantas para el tratamiento de las aguas residuales y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Artículo 151. OBJETIVOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.

Son objetivos del Sistema de Saneamiento Básico:

1. Construir y optimizar el alcantarillado sanitario para el área rural.
2. Construir el alcantarillado pluvial en las áreas deficitarias a fin de consolidar en el largo plazo, un sistema de conducción de aguas lluvias, que permita disminuir el volumen de aguas que llegará a la planta de tratamiento.
3. Construir sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas.
4. Construir el(los) sistema(s) de tratamiento para aguas residuales industriales para el área de actividad industrial
5. Coordinar con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR las obras o intervenciones necesarias para la operación y mantenimiento de la(s) planta(s) de tratamiento de aguas residuales.
6. Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos y la disposición final de escombros de acuerdo con la formulación del PGIRS municipal.
7. Construir alcantarillado y PTAR para el área de actividad suburbana industrial Norte



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Artículo 152. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO

El Sistema de Saneamiento Básico está actualmente compuesto por:

1. Redes de alcantarillado sanitario
2. Redes de alcantarillado pluvial
3. Redes de alcantarillado combinado
4. Planta de tratamiento de aguas residuales domésticas
5. Planta(s) de tratamiento de aguas residuales industriales
6. Área de transferencia de residuos sólidos
7. Relleno sanitario y Centros de acopio, valorización ó reciclaje de residuos sólidos

Artículo 153. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO

Los proyectos prioritarios de infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario, Pluvial y tratamiento de aguas residuales serán:

1. Actualización e Implementación del plan maestro de alcantarillado
2. Construcción de redes de alcantarillado de aguas residuales y lluvias en el área rural
3. Construcción de redes de alcantarillado de aguas residuales y lluvias en el área de actividad industrial sur
4. Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas
5. Construcción de(los) sistema(s) de tratamiento de aguas residuales industriales en el área de actividad industrial sur
8. Plan maestro de servicios públicos Centro Poblado Rural Soatama
9. Implementación PGIRS área rural
10. Construcción de Alcantarillado y PTAR del área Suburbana Industrial Norte (Proyecto a ejecutarse por los propietarios de los predios)

**SUBCAPÍTULO 3
DEL SISTEMA VIAL RURAL**

Artículo 154. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL RURAL. De conformidad con lo señalado en la Ley 1228 de 2008, "...las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Así, las vías veredales del Municipio de Villapinzón conforman vías de tercer orden y dentro de estas se encuentran específicamente las siguientes:

a. Vías Industriales.

Son aquellos tramos de vías rurales que se encuentren dentro del área industrial sur, según el Esquema de Ordenamiento Territorial y conforman el anillo vial principal de la misma. Está compuesto por los siguientes ejes principales:



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

- **Vía BTS Doble calzada**

Vía de primer orden						
Perfil vial BTS						
Control Ambiental	Berma	Calzada	Separador	Calzada	Berma	Control Ambiental
14,25	2	7,5	2	7,5	2	14,25

- Vía “Avenida Chile” (Perfil a definir en UPR)
- Vía a Quincha alto (Perfil a definir en UPR)
- Vía a San Pedro Alto (Perfil a definir en UPR)
- Vía a Casablanca (Perfil a definir en UPR)
- Vía a Reatova (Perfil a definir en UPR)
- Vía a Relleno sanitario (Perfil a definir en UPR)

Son aquellos tramos de vías rurales que se encuentren dentro del área industrial norte, según el Esquema de Ordenamiento Territorial y conforman el anillo vial principal de la misma. Está compuesto por la siguiente vía:

- **Vía Las Pilas**

Vía de primer orden						
Perfil vial BTS						
Control Ambiental	Berma	Calzada	Separador	Calzada	Berma	Control Ambiental
14,25	2	7,5	2	7,5	2	14,25

b. Vías Veredales Secundarias.

Son aquellas vías que comunican diferentes sectores dentro de una vereda interconectándolos con vías de mayor jerarquía (VR – 0, VR – 1 y VR – 2).

- Vía a Lenguazaque
- Vía a Umbita
- Vía a Turmequé
- Vía a Soatama – Tibirita

Vías de segundo orden				
Perfil vías a: Lenguazaque, Tibirita-Machetá, Turmequé y Umbita				
Control Ambiental	Berma	Calzada	Berma	Control Ambiental
17,5	2	9	2	17,5

- Vía a Tibita
- Vía a Sonsa
- Vía al nacimiento del Río Bogotá – Chasquez



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Vías de tercer orden				
Perfil vías interveredales e internas de las veredas				
Control Ambiental	Berma	Calzada	Berma	Control Ambiental
11	1	6	1	11

c. Vías Veredales Terciarias.

Son aquellas que interconectan algunos sectores veredales con vías de mayor jerarquía (VR – 3)

- Vía a Nemoconcito
- Vía a Guanguita Alto y Bajo
- Vía a Chinquira
- Vía La Joya
- Vía a Reatova
- Vía Salitre
- Vía San Pablo
- Vía La Merced
- Las demás vías que se conectan con las veredales principales ó con la Doble calzada BTS ó con las industriales ó con las mencionadas anteriormente.

Vías de tercer orden				
Perfil vías interveredales e internas de las veredas				
Control Ambiental	Berma	Calzada	Berma	Control Ambiental
11	1	6	1	11

Parágrafo Primero. Los vallados existentes en el suelo rural del Municipio, que hacen parte de la estructura ecológica principal, no pueden ser rellenados, desviados, clausurados u objeto de cualquier tipo de intervención en su canal y en su área de ronda, salvo que dicha intervención se encuentre debidamente justificada por estudios técnicos que demuestren que esta es necesaria para mitigar una amenaza. En tal caso, la intervención a realizar deberá contar con la aprobación de las autoridades municipales de planeación y de la autoridad ambiental.

Parágrafo Segundo. Las obras de canalización en la red rural de vallados solo podrán realizarse como parte de soluciones zonales de carácter vial o de regulación hidráulica, previa sustentación técnica mediante estudios integrales de tipo ambiental, social, técnico y económico. Dichas obras deberán contar con la aprobación de las autoridades municipales de planeación y de la autoridad ambiental.

Parágrafo Tercero. La Administración Municipal promoverá las acciones tendientes a obtener a título gratuito a favor del municipio las áreas correspondientes a las servidumbres existentes de uso de dos o más predios.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 155. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL RURAL. Está compuesto por los proyectos que se consignan a continuación:

1. Mantenimiento y/o ampliación y/o pavimentación de vías veredales de segundo y de tercer orden
2. Diseños y construcción de malla vial área de actividad industrial sur
3. Vía para tráfico pesado a Lenguzaque
4. Plan vial rural
4. Gestión pavimentación vía Turmequé Villapinzón
4. Gestión pavimentación vía a Lenguzaque
5. Compra de recepera por parte del municipio para mantenimiento de vías en general
6. Sistema de transporte ecológico del nacimiento del Rio Bogotá y Soatama, con estaciones en los siguientes puntos: Glorieta intersección Turmequé Umbita, Torre Telecom, Pozo Nutria, Piedra del Indio, Piedra Ventana, Centro poblado Soatama, Peña Negra y Cerro Cristales.

SUBCAPÍTULO 4
DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES

Artículo 156. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES. El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales está conformado por los siguientes elementos:

1. Los establecimientos educativos en el área rural y en el centro poblado rural
2. Frigorífico o centro de Faenado Municipal
3. Los salones comunales en el área rural
4. El Partenón
5. Establecimientos educativos de carácter público ó privado

Artículo 157. PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES. El plan para el desarrollo del sistema de equipamientos rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los equipamientos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Adecuación equipamientos rurales
2. Mantenimiento general equipamientos rurales
3. Construcción de nuevos equipamientos rurales
4. Centro Regional de Estudios del Sena
5. Gestión ante el departamento para la construcción y operación del puesto de salud en Soatama

SUBCAPÍTULO 5
DEL SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES

Artículo 158. EL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CENTROS POBLADOS RURALES. Los centros poblados rurales son caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural, en los términos definidos por el inciso segundo del Parágrafo del Art. 1 de la Ley 505 de 1999. Constituyen esta categoría las áreas del suelo rural formado por asentamientos en consolidación que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad y que poseen infraestructura de servicios



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

públicos domiciliarios. El sistema de centros poblados rurales del Municipio de Villapinzón está conformado por el siguiente centro poblado:

No.	Centro Poblado Rural	Localización (Vereda)	Polígono
1	Soatama	Soatama	Ver plano CG-03 Modelo de ordenamiento territorial. (Definición exacta en estudio de delimitación)

Artículo 159. DELIMITACION CENTROS POBLADOS RURALES. La administración municipal deberá realizar y/o contratar el estudio de delimitación y reglamentación urbanística del centro poblado rural Soatama dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, y se adoptara e incorporará en el EOT mediante decreto municipal.

Artículo 160. TRATAMIENTO Y NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA CENTRO POBLADOS RURAL. Con el fin de normalizar y evitar el crecimiento desordenado e ilegal de los asentamientos denominados Centro Poblado Rural, se establece la siguiente reglamentación para los mismos:

Especificaciones	Soatama
Polígono	R-CP 1
Tipo de Edificación	Individual
Lote mínimo:	
Área:	500 M2 o el existente
Frente:	20 ML o el existente
Altura permitida:	2 Pisos y altillo (máximo en 40% del segundo piso)
Índice de Ocupación	70%
Índice de construcción	198%
Paramento:	Con retroceso según aislamiento requerido
Voladizos:	0.60 MTS ancho
Patio interior:	9 M2 área mínima
Aislamientos:	
Antejardín	5 Mts
Posterior	3 Mts fondo mínimo
Lateral	3 Mts a cada lado
Estacionamientos	Uno por unidad

Parágrafo. La denominación “o el existente” hace referencia a que el área mínima de lote y el frente mínimo de lote que ya existe, para los desarrollos establecidos en este artículo hace referencia expresa y solamente para los predios existentes, formados catastralmente a la fecha de aprobación del presente Acuerdo, los desarrollos futuros deben acogerse a los 500 m2 de área mínima de lote.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

CAPÍTULO 2
DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Artículo 161. USOS DEL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO. Para la conveniente utilización del suelo rural, la infraestructura y equipamientos básicos de los pobladores rurales, se establece la siguiente caracterización y usos de suelo.

Artículo 162. USO AGROPECUARIO. Corresponde a aquellos suelos que implican el aprovechamiento productivo de los mismos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, que pueden ser desarrolladas con mayores o menores restricciones según las características del suelo pero sin afectar los recursos hídricos o florísticos. De acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:

1. **Agricultura Tradicional:** Es el conjunto de prácticas de laboreo de la tierra que implican métodos manuales y uso de tracción animal y/o maquinaria, sólo si es posible localmente. No obstante, el laboreo de la tierra, así como las labores de mantenimiento y cosecha pueden emplear sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales, fumigadoras, cosechadoras portátiles, riego por goteo y aspersión controlada, entre otros. Estos usos no requieren licencia de ningún tipo, aunque deben cumplir las normas establecidas en este Acuerdo sobre afectación de zonas de preservación del sistema hídrico y del sistema orográfico. De manera general la agricultura tradicional es practicada por los miembros de la familia, sin vincular una cantidad significativa de mano de obra externa. El desarrollo de este tipo de usos, aún cuando no tiene la categoría de condicionado, si implica la aplicación de los siguientes lineamientos:
 - a. En todos los casos, pero especialmente en cultivos temporales, se deberán implementar prácticas de conservación del suelo y control de erosión.
 - b. Debido a la pendiente y a otros limitantes, el laboreo de la tierra será manual o con tracción animal, o con ayuda de sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales y cosechadoras portátiles.
 - c. El riego podrá ser por goteo y aspersión controlada. Se deberá evitar el riego por gravedad o por inundación.
 - d. Se puede lograr la intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación del estiércol. De igual manera, se puede utilizar prácticas agrícolas intensivas en pequeña escala, como cultivos hidropónicos y otras similares.
 - e. Un mínimo del 20% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.
2. **Agricultura Semi-Intensiva:** Aquellas áreas de mediana capacidad agrológica, caracterizadas por un relieve de plano o moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada, con pendientes entre el 15% y el 30%. Esta se realiza con maquinaria que no erosione la tierra.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 163. USOS MINEROS. Son aquellos relativos a la explotación, extracción, cargue, descargue, distribución y acopio de materiales para la construcción, depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Son características propias del desarrollo de usos mineros, las siguientes:

- a. El establecimiento de áreas de aislamiento ambiental de, por lo menos, 30 ML sobre las vías existentes y sobre el lindero de los predios vecinos y las fuentes de agua, en caso de existir.
- b. Contar con licencia ambiental y/o permisos otorgados por autoridad competente.
- c. Presentar ante la autoridad ambiental el plan de trabajos e inversiones PTO y/o el plan de restauración geomorfológica y restauración de la cobertura vegetal, secuencialmente con la explotación.

Artículo 164. AREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS. Son aquellas áreas donde se realiza explotación de minerales como carbón, con sus respectivos permisos y a su vez aquellas áreas de antiguas y/o explotaciones minero - extractivas de materiales de construcción cerradas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas y/o las áreas que tengan títulos mineros ante Ingeominas. Las últimas una vez rehabilitadas mediante la ejecución de los respectivos Planes de Restauración Morfológica y Ambiental aprobados por la Autoridad ambiental ó quien haga sus veces, pueden ser objeto de nuevos usos como los de las áreas agropecuarias y/o de protección según sea el caso.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (extracción de minerales con el objetivo de rehabilitación y/o recuperación) y requieren los permisos respectivos por parte de la autoridad ambiental para explotar y/o para ser restauradas ambiental y morfológicamente.

Parágrafo Primero. Las áreas de restauración morfológica y ambiental corresponden estrictamente a las áreas de antiguas explotaciones minero-extractivas.

Parágrafo Segundo. Dentro de estas áreas se podrá realizar cumpliendo con los permisos respectivos por parte de la autoridad ambiental y/o la UMATA del Municipio, actividades relacionadas la disposición escombros limpios que se generen en la jurisdicción del municipio.

Parágrafo Tercero. No se podrá desarrollar ningún tipo de vivienda individual ó proyecto de vivienda en estas áreas hasta no contar con los estudios geotécnicos que garanticen la estabilidad de los predios y hasta no tener infraestructura de servicios.

Artículo 165. POR CONSTRUCCIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 166. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES. Acorde al acuerdo 16 de la CAR, son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primer orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales, y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Para el caso de Villapinzón, las áreas son las siguientes:

- Corredor vial al norte contiguo al peaje (Ver plano de Modelo de Ocupación)
- Corredor vial cerca al área urbana (Ver plano de Modelo de Ocupación)

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en las áreas señaladas en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso correspondiente para la misma.

Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

El uso industrial (Cualquier proceso de transformación de materias primas ó bienes intermedios) ES PROHIBIDO dentro de esta área.

Artículo 167. DELIMITACIÓN CORREDORES VIALES DE SERVICIO RURAL. La delimitación de los Corredores Viales de Servicios Rurales, se presentan en los cuadros siguientes:

a. POLIGONO No.1 CORREDOR VIAL

COORDENADAS AREA POLIGONO No.1 CORREDOR VIAL											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.054.383	1.073.170	13	1.053.994	1.072.444	25	1.053.491	1.072.354	37	1.054.086	1.073.067
2	1.054.379	1.073.105	14	1.053.831	1.072.312	26	1.053.508	1.072.386	38	1.054.090	1.073.147
3	1.054.372	1.072.992	15	1.053.778	1.072.253	27	1.053.542	1.072.436	39	1.054.119	1.073.147
4	1.054.374	1.072.992	16	1.053.708	1.072.106	28	1.053.589	1.072.489	40	1.054.143	1.073.142
5	1.054.378	1.072.992	17	1.053.704	1.072.056	29	1.053.622	1.072.524	41	1.054.193	1.073.148
6	1.054.372	1.072.981	18	1.053.704	1.071.980	30	1.053.634	1.072.535	42	1.054.193	1.073.148
7	1.054.367	1.072.949	19	1.053.402	1.071.962	31	1.053.680	1.072.573	43	1.054.196	1.073.147
8	1.054.336	1.072.839	20	1.053.403	1.072.085	32	1.053.737	1.072.616	44	1.054.215	1.073.154
9	1.054.266	1.072.722	21	1.053.412	1.072.142	33	1.053.975	1.072.849	45	1.054.293	1.073.181
10	1.054.255	1.072.711	22	1.053.417	1.072.175	34	1.054.021	1.072.906	46	1.054.296	1.073.182
11	1.054.252	1.072.708	23	1.053.442	1.072.253	35	1.054.023	1.072.904	47	1.054.373	1.073.172
12	1.054.179	1.072.630	24	1.053.453	1.072.279	36	1.054.039	1.072.928	48	1.054.383	1.073.170



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

b. POLIGONO No.2 CORREDOR VIAL

COORDENADAS AREA POLIGONO No. 3 CORREDOR VIAL											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.054.496	1.077.876	24	1.055.206	1.078.075	47	1.055.016	1.077.340	70	1.054.711	1.077.683
2	1.054.508	1.077.912	25	1.055.177	1.077.998	48	1.054.975	1.077.372	71	1.054.662	1.077.710
3	1.054.559	1.078.041	26	1.055.166	1.077.952	49	1.054.936	1.077.418	72	1.054.631	1.077.756
4	1.054.590	1.078.123	27	1.055.085	1.077.741	50	1.054.903	1.077.484	73	1.054.579	1.077.825
5	1.054.622	1.078.226	28	1.055.026	1.077.566	51	1.054.846	1.077.557	74	1.054.564	1.077.843
6	1.054.642	1.078.281	29	1.055.034	1.077.310	52	1.054.772	1.077.634	75	1.054.496	1.077.876

Artículo 168. USOS INDUSTRIALES. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. Los usos industriales únicamente pueden desarrollarse en el suelo rural suburbano del Municipio y de acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento industrial y para los fines de asignación de espacios territoriales, en el caso del municipio de Villapinzón se establecen dos (2) áreas de actividad industrial las cuales se contempla sean destinadas a:

- Área de Actividad Industrial Norte únicamente para industrias relacionadas con alimentos
- Área de Actividad Industrial Sur para industrias relacionadas con el curtido y preparado de cueros y demás actividades relacionadas, a su vez otras industrias pesadas.

Se puede distinguir los siguientes tipos de industria:

- 1. Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
 - a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
 - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
 - c. Horarios laborales por lo general diurnos.
 - d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.
- 2. Industria Grupo II.** Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:
 - a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

3. Industria Grupo III. Corresponde a la Industria mediana a pesada, de alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización. Sus principales características son las siguientes:

- a. Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Necesidad de sistemas y equipos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados.
- e. Generación de áreas industriales y de servicios y comercios complementarios en sus alrededores.

4. Agroindustria. Corresponde a la actividad de transformación de materias primas de origen agropecuario o forestal, en producto terminado. Sus principales características son las siguientes:

- a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.

Este tipo de actividades deben certificar al municipio que verdaderamente son agroindustrias, con los documentos pertinentes expedidos por las instituciones y/o entidades competentes.

En el Municipio de Villapinzón se determinaron tres zonas específicas para desarrollo agroindustrial las cuales son:

- Área de actividad industrial Sur
- Área de actividad industrial Norte (Industrias de Alimentos)
- Áreas Agropecuarias

Así mismo, para el desarrollo de estas áreas se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Área mínima de dos (2) hectáreas
2. Índice de ocupación máximo del 30% del área total del predio y el resto será destinado a zonas comunes y reforestación con especies nativas.



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

3. Perfiles viales: parqueaderos internos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
4. Industria jardín: industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
5. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
6. Minimización y reutilización del recurso hídrico.
7. Plan de inversión social entregado a la Secretaría de Desarrollo Social o quien haga sus veces.
8. Establecimiento de captaciones de aguas debajo de la fuente receptora de vertimientos y dentro de la zona de mezcla.
9. Zona de aislamiento ambiental de por lo menos quince (15) metros sobre las vías, y del equivalente a la altura de la construcción con predios vecinos.
10. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
11. Cada industria realizará, de manera individual, el tratamiento de sus aguas residuales industriales antes de ser vertidas al receptor final.
12. Disponibilidad inmediata de servicios públicos.
13. Sistema vial interno: será reglamentado por el municipio y construido por las industrias que allí se establezcan.
14. Cada industria deberá presentar plan de manejo ambiental a la UMATA para revisar su cumplimiento.

Parágrafo Primero. Las construcciones de predios industriales que generen impactos ambientales a la población, no podrán establecerse a menos de 50 metros de los asentamientos humanos.

Parágrafo Segundo: En los predios menores a dos (2) Ha. se permitirá el desarrollo de usos complementarios al industrial, los cuales se señalan específicamente en el presente Acuerdo en las respectivas tablas de tratamientos y normas.

Artículo 167. INDUSTRIAS YA EXISTENTES. Las industrias ya existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, que se encuentren localizadas dentro del área sur del municipio delimitada por la Doble Calzada Briceno - Tunja - Sogamoso y la vía férrea, continuarán realizando sus actividades y podrán ampliarse, siempre y cuando respeten la ronda hídrica del Río Bogotá y los demás cuerpos de agua y a su vez la autoridad ambiental podrá autorizar los diferentes permisos ambientales para el desarrollo de su actividad industrial, a su vez también podrán utilizar las construcciones existentes para fines comerciales y/o de almacenamiento y/o de terminados.

Artículo 169. USOS RESIDENCIALES. Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse los siguientes tipos de vivienda:

1. **Vivienda del Propietario:** Es la construida para habitación del propietario de predio rural y rural suburbano, unifamiliar o bifamiliar, con los índices de ocupación del área de actividad agropecuaria tradicional, dotada de manera básica y autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. Esta vivienda se asimila a la vivienda



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

campesina que se construye para habitación de la familia que explota una unidad agrícola familiar, o la que se construye en predios formados como resultado de la aplicación de la excepción contemplada en el literal a del artículo 83 de la Ley 1152 de 2007.

2. **Vivienda Campestre:** Corresponde a las unidades habitacionales en predios rurales indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.
3. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a las unidades habitacionales dotadas de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social, de un núcleo familiar y localizadas en suelo rural y rural no suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
4. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social; localizada en suelo rural suburbano y rural no suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
5. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal; localizada en suelo rural suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

Artículo 170. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS. Corresponden al intercambio de bienes y servicios.

De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:

1. **Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:
 - a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
 - b. No requieren usos complementarios.
 - c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
 - d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
 - e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- f. En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

Pertencen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas y fruterías.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías.
- Venta de misceláneos: Papelerías, víveres perecederos, graneros y misceláneas.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos y peluquerías.

2. **Comercio Grupo II:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- c. Generación mediana de empleo.
- d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
- g. Los campos de tejo podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ML respecto de los linderos del predio y 30 ML respecto de las viviendas y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal.
- h. En el suelo rural suburbano, Áreas de Actividad Residencial, el Comercio Grupo II solo se permite sobre las vías de primer orden o vías del sistema vial arterial.

Pertencen al Comercio Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Supermercados, Restaurantes y comidas rápidas.
- Venta de servicios recreativos y personales: Clubes sociales y deportivos, salones de recepciones, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, administrativos.
- Servitecas y lubricentros de menor magnitud.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos.

3. **Comercio Grupo III:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertenecen al Comercio Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: Talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Bodegas de almacenamiento.
- Servitecas de gran magnitud.
- Estaciones de servicio a vehículos, Lavaderos de vehículos, Lubricentros.
- Terminales de transporte.
- Acopios de minerales, venta de materiales de construcción

Parágrafo Primero: Los Bares, Tabernas y Discotecas de “alto impacto” sólo se podrán desarrollar en el predio diagonal a la subestación eléctrica de acuerdo con el plano de áreas de actividad urbana.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 171. USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.

1. **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
2. **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Artículo 172. USOS DOTACIONALES. Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Dotacional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.

2. **Dotacional Grupo II:** Corresponde a servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda de la comunidad de todo el Municipio, se desarrollan por lo general en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horas, requieren zonas de estacionamiento y pueden generar tráfico y congestión y propiciar la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico mediano, aunque su impacto ambiental es bajo. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

Pertencen al uso Institucional Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- Educativos: Escuelas y colegios de enseñanza básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, conventos y similares.
- Asistenciales: Clínicas.

CAPÍTULO 3
DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 173. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y EN SUELO RURAL SUBURBANO. El suelo rural del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad:

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Agropecuaria Tradicional	R - AT
Actividad Agropecuaria Semi-intensiva Intensiva	R - ASI
Actividad de Restauración Morfológica y Rehabilitación de Suelos	R -RM
Corredor vial de servicios rurales	R - CV
ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Industrial	RS-IN

CAPÍTULO 4
DE LA ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 174. ASIGNACIÓN DE USOS RURALES Y RURALES SUBURBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el presente Acuerdo y en las que ha sido zonificado el suelo rural y rural suburbano, se asignan los usos como se indica a continuación:

1. Suelo Rural

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 10
ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL		
USOS		
Uso Principal	Agropecuario tradicional con tecnologías apropiadas. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, Dotacional Grupo I y II, Pecuarios confinados de baja intensidad, Silvicultura. Centro capacitación minero.	
Usos Condicionados	Pecuario confinado intensivo, recreacional, infraestructura de servicios públicos, Agroindustria, Comercio y Servicios Grupo I y II, exploración y/o explotación de hidrocarburos, acopio temporal de residuos sólidos	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteos y condominios con fines de construcción de vivienda y los demás, Floricultura bajo invernadero intensivo.	



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 09
ÁREA AGROPECUARIA SEMI - INTENSIVA		
USOS		
Uso Principal	De agropecuario tradicional a semi-mecanizado, sistemas agrosilvopastoriles y forestal protector-productor, cercas vivas y barreras rompevientos. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio a uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas, Vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I, Pecuario confinado de baja intensidad. Centro capacitación minero.	
Usos Condicionados	Granjas porcícolas, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios. Agroindustriales. Comercio Grupo II (Exclusivamente servicios hoteleros y de spa y estaciones de servicio). Cultivos bajo invernadero, exploración y/o explotación de hidrocarburos, acopio temporal de residuos sólidos	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda, floricultura y minería. los demás.	

SUELO RURAL - PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES		Ficha No. NUG - R - 11
SUELO RURAL - RECUPERACIÓN DE RECURSOS NATURALES		
USOS		
Uso Principal	Adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación en explotaciones mineras de materiales de construcción.	
Usos Compatibles	Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.	
Usos Condicionados	Silvicultura, agropecuarios y/o de protección.	
Usos Prohibidos	Vivienda en general y todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.	

SUELO RURAL - RECUPERACIÓN DE RECURSOS NATURALES		Ficha No. NUG - R - 07
ÁREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDAD MINERA		
USOS		
Uso Principal	Adecuación de suelos con fines exclusivos de explotación de Carbón Mineral, Agropecuario Tradicional, Restauración de suelos una vez realizada la explotación.	
Usos Compatibles	Instalaciones complementarias a la explotación minera.	
Usos Condicionados	Acopio temporal de Carbón y/o materiales de construcción, disposición de escombros limpios generados en el municipio.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 15
ÁREAS DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES		
USOS		
Uso Principal	Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos. Comercio y Servicios Grupos II y III.	
Usos Compatibles	Centros de acopio de productos agrícolas, distribución de productos, artesanías y ciclovías. Dotacional II, Vivienda del propietario, Recreacional. Centro capacitación minero.	
Usos Condicionados	Comercio de insumos agropecuarios, construcción, operación de terminales para el transporte terrestre de carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio, Centros de	



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 15
ÁREAS DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES		
USOS		
	acopio minerales. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997. Vivienda del propietario.	
Usos Prohibidos	Extracción de minerales y parcelaciones. Los demás.	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 16
ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL		
USOS		
Uso Principal	Dotacional Grupo I y Grupo II.	
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Agropecuario tradicional.	
Usos Condicionados	Comercio Grupo I, Infraestructura de servicios públicos.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

2. Suelo Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha No. NUG – RS – 17
AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES		
USOS		
Uso Principal	Agroindustria, Industria Grupo II y Grupo III	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo II y Grupo III.	
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos, Centros de Reciclaje y/o Valorización de Residuos Sólidos.	
Usos Prohibidos	Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales.	

3. Centro Poblado Rural

SUELO RURAL		Ficha No. NUG – R – 19
CENTROS POBLADOS		
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar.	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo I, Institucional Grupo I.	
Usos Condicionados	Canchas de Tejo, Billares y los demás	
Usos Prohibidos	Ninguno.	

CAPÍTULO 5 DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL

SUBCAPÍTULO 1 DESARROLLO EN SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 175. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptense como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del municipio, las siguientes:

1. Área de Actividad Industrial en suelo rural suburbano : 2 Hás.
2. Área de Actividad Industrial en Parque Industrial en suelo rural suburbano : 6 Hás.

Parágrafo primero. Dentro del área de actividad industrial Norte sólo se permite el desarrollo de industrias de alimentos.

Parágrafo segundo. Dentro del área de actividad industrial Sur sólo se permite el desarrollo de industrias para industrias relacionadas con el curtido y preparado de cueros y demás actividades relacionadas, a su vez otras industrias pesadas dentro de las que se encuentran las metalmecánicas y fábricas de Carrocerías.

Artículo 176. NORMAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad:

1. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación : 30%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, vías, estacionamientos, recreación y similares : 70%
(De acuerdo con el decreto 3600 de 2007 y el 4066 de 2008 y 1069 de 2009 respectivamente).
2. Proyectos de parcelación para Parque Industrial en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación de 6 has en adelante : 50%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, vías, estacionamientos, recreación y similares : 50%
(De acuerdo con el decreto 3600 de 2007 y el 4066 de 2008 y 1069 de 2009 respectivamente).

Artículo 177. AISLAMIENTOS EN PREDIOS CONTIGUOS A LA VÍA FÉRREA. En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril no podrá construirse a una distancia menor a veinte (20) metros a partir del eje de la vía, de acuerdo a la Ley 76 de 1920, dentro de estos 20 metros la cerca del límite del predio no puede ir antes de los primeros 12 metros a partir del eje de la vía.

Parágrafo. Los predios que poseen construcciones ya existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, deberán buscar la forma de guardar uniformidad con las construcciones vecinas. Y la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, deberá colaborar para que se dé esta uniformidad.

Artículo 178. ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA O ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN (ANTES CESIÓN TIPO A) EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, INSTITUCIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación y subdivisión predial con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios,



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

recreacionales e industriales y/o edificación con destino a usos institucionales, comerciales y de servicios e industriales, en suelo rural y rural suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones Obligatorias (antes Cesiones Tipo A), es decir, con destino a vías locales, equipamiento comunal público y espacio público, en una proporción equivalente al 15%, como mínimo, del área neta. En desarrollo en suelo rural suburbano, mínimo el 15% del área neta del predio, como cesión Tipo A, debe ser destinada a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público) y en desarrollos en suelo rural no suburbano, puede destinarse a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público), el 15% del área neta del predio como Cesión Obligatoria (antes Tipo A).

Equipamiento Comunal Privado. Entiéndase el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas, de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el desarrollo de las actividades inherentes al uso de la edificación, los cuales se pueden agrupar así:

1. Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, otros.
2. Servicios comunales y administrativos: salón múltiple, lavanderías, cafeterías, depósitos, guarderías, oficinas de administración, celaduría, enfermerías y puestos de salud, otros.
3. Estacionamientos para visitantes.

Sobre la localización del equipamiento comunal privado. La localización de las zonas destinadas para áreas recreativas y equipamiento comunal privado deberá figurar en los planos oficiales del proyecto y cumplirá los siguientes requisitos:

1. Que se ubiquen sobre vías vehiculares.
2. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas
3. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas, rondas de quebradas, vallados, cicatrices de canteras y terrenos con pendiente superior a 40%.

Se exceptúan de las normas de equipamiento comunal los proyectos destinados al uso recreativo público o privado rural, tales como parques, clubes, centros deportivos, hoteleros y similares, ya que tales proyectos constituyen en sí equipamientos de uso comunal.

Parágrafo Primero. En las áreas de actividad Industrial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 2 y 3 del Art. 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Segundo. Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público (mínimo el 5%), aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles.

Parágrafo Tercero. Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a equipamiento comunal público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural o rural suburbano, podrán ser compensadas en dinero, o podrán ser canjeadas por otros inmuebles. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el responsable de la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio.

Parágrafo Cuarto. Las Cesiones Tipo A no son aplicables a desarrollos por construcción de edificaciones con destino a vivienda del propietario, ni en los predios con subdivisiones resultantes menores a 4 unidades.

Parágrafo Quinto. Las áreas de cesión obligatoria o Tipo A en proyectos de parcelación, subdivisión predial y/o edificación, futuros o en ejecución, podrán ser compensadas por el constructor o desarrollador en otra zona del Municipio con mejores condiciones de uso de suelo y con la misma área en metros cuadrados, determinado por la Secretaría de Planeación.

Parágrafo Sexto. Las áreas de cesión obligatoria o Tipo A en predios que se parcelen, edifiquen y/o subdividan en 5 o mas unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregaran en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, previa aprobación a la licencia respectiva.

Parágrafo Séptimo. Las áreas de cesión obligatoria o Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales en procesos de sucesión.

Artículo 179. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE CULTIVOS BAJO INVERNADERO. (Solamente para cultivos de aromáticas y otros diferentes a floricultura)

NORMAS PARA CULTIVOS BAJO INVERNADERO	
NORMAS GENERALES	CRITERIOS
Ambientales:	Cumplimiento de la Guía ambiental del sector floricultor avalado por la Umata o quien haga sus veces, en el caso de floricultura
	Presentación de plan de manejo ambiental a la UMATA del Municipio ó quien haga sus veces y/o a la autoridad ambiental
	Presentar a la UMATA o quien haga sus veces, la resolución de aprobación y/o solicitud en trámite de permisos ambientales requeridos para realizar su actividad económica ante la CAR o quien haga sus veces
Social:	Presentar el respectivo plan de inversión social a la Secretaría de Planeación y/o Tesorería ó quien haga sus veces
Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales	10% del predio vegetación nativa
Aislamiento contra vías principales veredales	50 mts
Aislamiento contra vías secundarias veredales	30 mts
Aislamientos contra centros poblados	Mínimo 200 mts



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

NORMAS PARA CULTIVOS BAJO INVERNADERO	
NORMAS GENERALES	CRITERIOS
Áreas de manejo ambiental y zonas verdes	Mínimo 40% distribuidos de acuerdo a la forma del predio
Numero de Pisos de construcciones relacionadas con el cultivo	2 pisos sin superar los 8 mts (Bodegas de Postcosecha u otras)
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS
Reforestación	Con especies nativas
Cerramientos	Cercas vivas
A partir de la aprobación del presente plan y hasta seis (6) meses siguientes a dicha fecha, todos los cultivos bajo invernadero que estén afectando la zona de ronda de cuerpos de agua, deberán despejar, recuperar y proteger la zona de ronda de acuerdo a las normas estipuladas en el presente acuerdo, de lo cuál será responsable la UMATA o quien haga sus veces.	
No se podrán establecer más cultivos bajo invernadero con fines de floricultura intensiva, diferentes a los ya existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo en toda la jurisdicción del Municipio.	
Los invernaderos no requieren licencia de construcción	
Los cultivos existentes en el Municipio deben cumplir con los requisitos anteriormente mencionados, en los 6 meses posteriores a la fecha de aprobación del presente acuerdo.	

Parágrafo. Índice máximo de ocupación en invernaderos:

Para predios entre 0 m² y 5.000 m² = 50%

Para predios entre 5.000 m² y 30.000 m² = 40%

Para predios entre 30.000 m² y superiores = 30%

**SUBCAPÍTULO 2
DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL
Y RURAL SUBURBANO**

Artículo 180. DEFINICIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza.

El dimensionamiento y las características de los desarrollos por construcción, así como las licencias correspondientes, deben tener en cuenta, entre otros aspectos, la capacidad de la red vial existente, tanto en tamaño como en calidad, la capacidad de las redes de servicios públicos y las limitaciones para su ampliación, en los casos en que se prevean conexiones a sistemas colectivos. No se podrá otorgar licencia de construcción para proyectos que sobrepasen alguno de estos tipos de capacidad, o que no hayan contemplado en el proyecto las soluciones correspondientes, tales como ampliación de vías, ampliación de redes de acueducto y alcantarillado, construcción de acueducto o sistema propio de recolección y disposición de aguas residuales.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 181. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES EN PREDIOS RURALES CUYA ÁREA ES MENOR A LA MÍNIMA PERMITIDA:

Los predios localizados en suelo rural y rural suburbano y sobre áreas de actividad en donde la vivienda del propietario y/o la vivienda campesina corresponden a uso principal, compatible y/o condicionado, cuya área sea menor de la mínima permitida en la respectiva área, podrán tramitar licencia de construcción, únicamente, en los siguientes casos:

- Cuando el predio se haya formado en virtud de alguna de las excepciones contempladas en el la ley 160 de 1994 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, siempre que su área no sea menor de 1000 M².
- Los predios que dispongan de cédula catastral, matrícula inmobiliaria, se encuentren debidamente desenglobados y hayan sido formados catastralmente hasta del 31 de Diciembre de 2015, siempre que cumplan las siguientes condiciones: El uso de la construcción será para vivienda del propietario o vivienda campesina y el índice de ocupación, área máxima de construcción y número de viviendas sean los que se incluyen en el cuadro que hace parte del presente artículo, dentro de los rangos de área indicados en el mismo.
- Los predios producto de sentencia judicial o adjudicación en sucesión siempre que su área no sea menor de 1000 M² y cumplan con las siguientes condiciones:

Rango de área	Índice de ocupación	Área máxima de Construcción	No. Viviendas
Entre 1000 y 2000 M ²	10%	250 M ²	1
Entre 2001 y 5000 M ²	8%	550 M ²	1
Entre 5001 y 10000 M ²	5%	700 M ²	1

CAPÍTULO 6
DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL
Y RURAL SUBURBANO

Artículo 182. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y en las que ha sido zonificado el suelo rural y rural suburbano, se asignan las siguientes normas generales:

1. Suelo Rural

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL		Ficha
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES		NUG - R - 13
	Vivienda del Propietario	Institucional/comercio II
Área mínima de Lote	10.000 M2	10.000 m2
Frente mínimo de lote	50 ML	20 ML
Densidad por hectárea	1 vivienda	
Índice Máximo de Ocupación	10%	40%
Índice Máximo de Construcción	27%	80%



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL		Ficha NUG - R - 13
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Institucional/comercio II
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2 mas altillo del 70% del segundo pisos atrás	2
Altillos	SI	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 ML y máximo 1.90 ML de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
La agroindustria debe cumplir con los permisos ambientales necesarios para su operación y debe a futuro cumplir con las normas urbanísticas para industria.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.		
Los establecimientos comerciales relacionados con venta de fertilizantes orgánicos, no pueden ubicarse a menos de 300 metros contra cualquier vivienda habitada.		
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás requerimientos de tipo sanitario.		
En los predios colindantes con vallados, deberán dejar un aislamiento libre de construcciones en los 10 ML a lado y lado del cauce.		
La edificación de vivienda del propietario en el área forestal deberá cumplir con los mismos índices de ocupación y construcción exigidos para la zona agropecuaria tradicional.		

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA SEMI-INTENSIVA		Ficha NUG - R - 14
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Institucional/Comercio
Área mínima de Lote	10.000 M2	5.000
Frente mínimo de lote	50 ML	15 ml
Densidad por hectárea	1 vivienda	
Índice Máximo de Ocupación	10%	40%
Índice Máximo de Construcción	27%	80%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero máximo de Pisos	2 mas altillo del 70% del segundo pisos atrás	2
Altillos	SI	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA SEMI-INTENSIVA		Ficha NUG - R - 14
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Institucional/Comercio
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Los centros de acopio de residuos sólidos y reciclaje deberán ubicarse a mínimo 100 mt de centros poblados rurales y/o urbanos ó áreas urbanas, además deberán poseer concepto y/o viabilidad por parte de la CAR y/o la UMATA.		
La agroindustria debe cumplir con los permisos ambientales necesarios para su operación y debe a futuro cumplir con las normas urbanísticas para industria.		
Los establecimientos comerciales relacionados con venta de fertilizantes orgánicos, no pueden ubicarse a menos de 300 metros contra cualquier vivienda habitada.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.		
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás requerimientos de la Secretaría de Planeación.		
En los predios colindantes con vallados, deberán dejar un aislamiento libre de construcciones en los 10 MI a lado y lado del cauce.		

SUELO RURAL – AREA DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES		Ficha NUG – RCV – 05
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Institucional
Área mínima de Lote	3.000 M2	10.000 M2
Frente mínimo de lote	15 ML	50 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	30%
Índice Máximo de Construcción	140%	90%
Aislamiento Lateral Mínimo	N.A.	N.A.
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero máximo de Pisos	2	2
CRITERIOS		
Reforestación	30%	70%
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades de planeación y ambiental.		
Se prohíben los nuevos usos y/o actividades industriales en este corredor vial		



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

SUELO RURAL – AREA DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES		Ficha NUG – RCV – 05
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Institucional
Para el caso de Villapinzón el ancho de este corredor es de 200 Ml contados a partir del eje de la vía		
Bahías de parqueo.		
Aislamiento ambiental: De acuerdo al Decreto 1228 DE 2008		

Actividades Productivas – NORMATIVA PARA ACTIVIDADES RECREACIONALES Y/O DOTACIONALES		Ficha
		NUG - R - 16
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Dotacional	Recreativo
Área mínima de Lote	10.000 M2	10.000 M2
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML
Densidad por hectárea	1	
Índice Máximo de Ocupación	40%	10%
Índice Máximo de Construcción	80%	20%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2
Altillos	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 5 Ml a cada lado del cause, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 5 Ml siguientes al cerramiento. 5		

2. Suelo Rural Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL (SUR Y NORTE)			Ficha NUG – RS - 06
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria	Industria	Comercio
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	Individual
Área mínima de Lote	20.000 M ²	60.000 M ²	5.000 M ²
Frente mínimo de lote	N.A.	N.A.	20 ML
Índice de Ocupación	30%	50%	50%



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL (SUR Y NORTE)			Ficha NUG – RS - 06
Índice de Construcción	El requerido	El requerido	250%
Cesión A mínimo	15%	15%	15%
Cesión B mínimo	N.A.	3%	N.A.
Retroceso	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	N.A	N.A	N.A
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Numero de Pisos	Los que se requiera	Los que se requiera	5
CRITERIOS			
Reforestación	70%	50%	Con especies nativas
Zonas De Descargue	Según diseño, al interior del predio		
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los usos industriales deberán ser concebidos e implantados como industria tipo jardín, es decir, con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.			
Dentro del área de actividad industrial Norte únicamente podrán ser desarrolladas actividades relacionadas con industrias de alimentos.			
Dentro del área de actividad industrial Sur se podrán desarrollar industrias relacionadas con el curtido y preparado de cueros y afines y demás actividades relacionadas, a su vez otras industrias pesadas y fábricas de carrocerías.			
Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.			
Las industrias deben plantar y mantener plantas de vegetación nativa en todas sus áreas de aislamientos tanto frontales, laterales y posteriores, guardando el concepto de industria jardín.			
Ninguna construcción industrial podrá estar a menos de 200 metros de un área urbana.			
Minimización y reutilización del recurso hídrico.			
Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.			
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Áreas de maniobra de vehículos de carga y cuotas destinadas al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios.			
Dentro del esta área de actividad industrial sur se permite el desarrollo de procesos de valorización y/o reciclaje y/o acopio temporal y/o reutilización de residuos sólidos industriales y/o domésticos, cumpliendo con la normativa urbanística para desarrollo comercial y las autorizaciones ó permisos que exija la autoridad ambiental CAR.			
En las edificaciones industriales la altura máxima será de quince (15 MTS); estas podrán diseñarse con los pisos que necesiten, sin que en ningún caso se modifique o altere los índices establecidos.			
En el caso de industrias que requieran instalación de equipos especiales para los procesos productivos, la altura podrá ser superior a 15 metros, pero exclusivamente para la parte de montaje de estos equipos.			
Tener en cuenta lo establecido por los artículos 14 y 19 del Decreto Nacional 4066 de 2008, 3600 de 2007 y el 1069 de 2009.			
El desarrollo comercial en el área de actividad industrial Sur, sólo será permitido en predios que se encuentran sobre la Doble Calzada Briceño Tunja Sogamoso.			
El desarrollo comercial en parqueaderos, sólo será permitido en predios que se encuentran sobre la BTS. No se permite ningún tipo de mantenimiento y/o ensamblaje y/o ajustes ni de vehículos ni de maquinaria en los parqueaderos.			
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 10 MI a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 10 MI siguientes al cerramiento.			



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

**TÍTULO 4
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO 2
DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPR)**

Artículo 183. DEFINICIÓN.

Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Esquema de Ordenamiento territorial para el suelo rural.

Artículo 184. UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL UPR. Se establecen como prioridad para la formulación y adopción de las unidades de planificación rural que instrumentarán el desarrollo y complementarán las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, las áreas que se relacionan a continuación:

1. ÁREA SUBURBANA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUR.

DELIMITACION.

En parte de las veredas Quincha, Chigualá, San Pedro, Casablanca y Reatova al Oriente de la BTS Briceño Tunja Sogamoso y al Occidente de la vía Férrea.

CARACTERÍSTICAS.

Área de Actividad Industrial Sur para industrias relacionadas con el curtido y preparado de cueros y demás actividades relacionadas, a su vez otras industrias pesadas.

2. ÁREA SUBURBANA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL NORTE.

DELIMITACION.

En el corredor de la BTS al norte del Área Urbana en el Sector de “Las Pilas”, de acuerdo al plano de Unidades de Planificación Rural.

CARACTERÍSTICAS.

Área de Actividad Industrial Norte únicamente para industrias relacionadas con alimentos



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

CAPÍTULO 3
DE LOS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 185. COMPONENTES. Son instrumentos de actuación urbanística del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villapinzón los siguientes:

1. Operaciones Urbanas
2. Unidades de Actuación Urbanística
3. Desarrollo y Construcciones Prioritarias

Artículo 186. OPERACIONES URBANAS. Se entiende por operación urbana toda actividad o conjunto organizado y complejo de actos dirigidos a producir una modificación concreta en la estructura y el uso del suelo. Las operaciones urbanas son el conjunto de actuaciones y acciones urbanísticas sobre cada una de las Áreas Funcionales, necesarias para cumplir sus objetivos de ordenamiento, enfocando la inversión pública e incentivando la inversión privada. Son instrumentos de gestión que permiten realizar proyectos integrales en zonas estratégicas del municipio. El Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Villapinzón, desarrollará las siguientes operaciones urbanas específicas:

- Operación Centro
- Operación Oriental
- Operación Occidental

Artículo 187. OPERACIÓN CENTRO (Tratamiento de Conservación y Consolidación). Esta Operación tiene por objeto la consolidación del área de mayor jerarquía dentro del municipio y la valoración de sus inmuebles y espacios de interés patrimonial municipal. El tratamiento de consolidación que se plantea para esta área pretende regular la estructura existente, garantizando coherencia entre la dinámica urbana (generada por su carácter residencial, comercial, institucional y de servicios) y el sistema de espacio público y de movilidad a través de las siguientes acciones:

- Rediseño y mejoramiento de parques y plazas públicas existentes
- Creación de nuevos espacios públicos que complementen el sistema de espacios libres propuestos
- Valoración y preservación de inmuebles y conjuntos representativos
- Readecuación de equipamientos urbanos
- Intervención de espacio público sobre ejes viales
- Intervención Carrera 8 y 9
- Intervención Alameda Carretera Central del Norte
- Readecuación, ampliación y mejoramiento de la red vial en el área Centro y prolongación de vías
- Solución de intersecciones y cruces peatonales

Artículo 188. PROYECTOS DE LA OPERACIÓN CENTRO. La Operación Centro incluye los siguientes proyectos:

Espacio público

- Intervención sobre los espacios representativos del municipio y el Parque Principal buscando un mejor aprovechamiento del potencial turístico y económico del centro del municipio.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

- Adecuación de la malla vial, mediante la regularización de calzadas, ampliación de andenes y en el caso del Parque Principal la recuperación de espacio público en las vías de acceso.
- Generación de nuevos espacios públicos y su integración con el sistema general del sector; estos espacios buscarán la creación de áreas abiertas que permitan la integración de las personas y a su vez suplan en parte el déficit de espacios de este tipo que posee la zona central municipal.
- Construcción del parque lineal Rio Bogotá

En el sistema vial

- Se proyecta la regularización de las calzadas y mejoramiento total de las vías.
- Solución de las intersecciones viales y peatonales mediante señalización.

Equipamientos colectivos

- Remodelación y readecuación de la Plaza de Mercado, convirtiendo su uso principal en el centro minorista municipal.
- Construcción del terminal de transportes local.
- Consolidación del área dotacional.
- Construcción de la estación de bomberos y/o policía y/o Defensa Civil y/u otra actividad en el predio del antiguo Matadero Municipal.
- Intervención en los equipamientos urbanos más relevantes de la zona centro, lo cual permite el mejoramiento de la imagen y potenciar su uso e interconexión con los diferentes sistemas generales del sector.

Artículo 189. OPERACIÓN ORIENTAL (Tratamiento de Desarrollo y Consolidación). Las intervenciones sobre esta área, tienden a consolidar su conformación como borde caracterizado por la existencia de áreas sin desarrollar que la hacen un sector desintegrado del tejido urbano del municipio. Además del desarrollo de dichos vacíos, las intervenciones buscarán desarrollar espacios públicos, dada la existencia de elementos cuyo valor paisajístico y ambiental deben ser potencializados y conservados así:

Corredor Ambiental Oriental

- Parque Lineal Quincha

Mejoramiento de la red vial existente

- Interconexión vial con el Centro Consolidado

Creación nuevas plazas públicas que complementen el sistema de espacio público propuesto.

- Parques zonales
- Parques Locales

Artículo 190. PROYECTOS OPERACIÓN ORIENTAL. La Operación Oriental incluye los siguientes proyectos:



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Ambientales

- Mediante la recuperación y mantenimiento de la ronda de la Quebrada Quincha, y construcción del Parque Lineal.

Espacio público

- Apoyando el proyecto ambiental se generará un sistema de espacios públicos.
- Creación de nuevos espacios públicos (plazas y plazoletas) y áreas recreativas locales que permitan el disfrute de los habitantes del sector. Dentro de la política general se pretende que las plazas públicas propuestas tengan relación con equipamientos.
- Construcción Parque lineal Quincha.

Equipamientos Colectivos

Se propone la generación de equipamientos de escala regional, urbana, zonal y local con el objetivo principal de subsanar el déficit actual y mejorar las condiciones de los equipamientos existentes.

Fortalecimiento de los equipamientos educativos existentes mediante el mejoramiento de su entorno relacionado directamente con el sistema vial y de espacio público.

Sistema Vial

El proyecto vial busca la conectividad del sector Oriental con el resto del municipio, mediante la prolongación de las vías del Centro Consolidado, solución de intersecciones viales (puentes) y cruces peatonales.

Artículo 191. OPERACION OCCIDENTAL (Tratamiento de Desarrollo). Esta operación tiene por objeto estructurar, consolidar y mejorar el tejido residencial existente, el cual se encuentra aislado, configurando su territorio alrededor de las zonas bajas de los Cerros Occidentales. Este sector presenta hoy condiciones precarias y con carencia total de espacio público y equipamientos colectivos. Se espera mediante actuaciones de mejoramiento, una mayor conectividad, permeabilidad del sector existente y el resto del área urbana, dotándolos a escala zonal y local, de manera que, como complemento a las actuaciones de la estructura vial, se constituye como unidad funcional a nivel urbano.

Esta Operación incorpora importantes actuaciones dirigidas a la recuperación ambiental y valoración de sus principales elementos naturales como el Cerro La Esmeralda parte baja y busca crear y fortalecer la estructura de espacio público y equipamiento de escala zonal y local, mediante proyectos específicos de espacio público, vías y equipamientos que suplirán los requerimientos de los sectores ya consolidados sin dotaciones y los propuestos para nuevos desarrollos así:

Consolidación del sector

- Proyección de vías locales
- Conformación de manzanas

Conformación del Sistema de espacio Público, parques y plazas

- Vía peatonal
- Parques



*República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal*

Intervención sobre ejes viales

- Intervención sobre la malla vial del sector (mejoramiento)

Equipamiento Colectivo

- Equipamiento de tipo cultural, educativo, recreativo e institucional que subsane la carencia del sector y se articule al sistema de espacio público.

Incorporación Áreas de Desarrollo

Como área de oportunidad para el desarrollo del municipio y cuya estructura urbana permita su integración con el resto del municipio y suplir la necesidad de vivienda digna.

Artículo 192. PROYECTOS DE LA OPERACIÓN OCCIDENTAL. La Operación Occidental incluye los siguientes proyectos:

- Parques y nuevas áreas recreativas y espacios públicos peatonales
- Plazas y plazoletas que complementan la actividad de los parques recreativos que contengan los equipamientos colectivos
- Equipamientos públicos zonales y locales
- Mejoramiento de la malla vial existente a través de la intervención del espacio público
- Desarrollo de los vacíos existentes creando facilidades de acceso al sector, consolidando y mejorando el tejido urbano existente.

Artículo 193. DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES PRIORITARIAS. El municipio de Villapinzón podrá declarar en los programas de ejecución de las distintas administraciones durante la vigencia del presente Esquema, el desarrollo y construcción prioritaria de inmuebles que se consideren necesarios para el cumplimiento de los objetivos aquí propuestos.

La declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria podrá recaer sobre predios específicos de propiedad pública o privada para que estos se incorporen y urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a la declaratoria, sobre predios específicos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, para que estos se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a la declaratoria y sobre lotes urbanizados sin construir ubicados en suelo urbano de propiedad pública o privada a fin de que se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a la declaratoria.

Parágrafo Primero: En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a predios que hagan parte de unidades de actuación urbanística, los plazos allí definidos se incrementarán hasta un 50%.

Parágrafo Segundo: Los términos de que trata el presente artículo se contarán a partir de la fecha de promulgación del acuerdo que contenga la declaratoria, y podrán ser prorrogados por el Alcalde Municipal a solicitud del propietario del inmueble antes del vencimiento del término inicial, hasta por un 50% de tiempo adicional, siempre y cuando las obras realizadas al momento de la solicitud representen por lo menos la mitad de la urbanización o de la construcción según el caso.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

De existir dificultades generales de financiación o mercadeo previamente determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al Alcalde la prórroga del plazo correspondiente, sin importar el avance de la obras de urbanismo o de construcción. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

Artículo 194. ENAJENACIÓN FORZOSA. En los términos de las normas que regulan la materia, el Alcalde podrá como instrumento de planeación, ordenar mediante resolución motivada la enajenación forzosa de inmuebles que no cumplan la función social que la ley exige.

Para los anteriores efectos se tendrán en cuenta las normas urbanísticas vigentes, las relacionadas con el uso y destino del inmueble conforme al Esquema de Ordenamiento o decreto que lo desarrolle, los avalúos que determinen el valor comercial y demás aspectos determinados en la Ley.

CAPÍTULO 4
DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 195. DEFINICIÓN. –Los instrumentos de financiación son mecanismos a través de los cuales la Administración Municipal obtiene los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas, los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación, para adquirir los inmuebles y demás bienes que se requieran para los mismos propósitos, y para compensar las cargas a favor de los afectados por decisiones administrativas que se adopten en materia de urbanismo.

1. La participación de la plusvalía de que trata el capítulo IX de la ley 388 de 1.997
2. Los incentivos por conservación ambiental
3. La emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción y de derechos adicionales de construcción y desarrollo
4. Los pagarés de reforma urbana
5. Los bonos de reforma urbana
6. Los recursos provenientes de la participación de la nación o de otras entidades públicas en la ejecución de proyectos o macroproyectos urbanos
7. Los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta entre otros

Artículo 196. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Conforme a lo previsto en la Constitución Política en su Art. 82, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan lo reglado en materia de plusvalía, el Municipio utilizará esta participación como un instrumento de financiación de los programas y proyectos incluidos en el presente Acuerdo en procura de la defensa y fomento del interés común. (Acuerdo 025 de 2006 Por Medio del Cual se Expide el Estatuto Tributario Municipal de Villapinzón)

Artículo 197. NOCIÓN. De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Artículo 198. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA. Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

- La incorporación de suelo rural a suelo urbano, a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como rural suburbano.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Artículo 199. ESTIMACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. En consideración a que a través del presente Acuerdo se adoptan acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo, con las cuales se generan beneficios a los propietarios debido al incremento en su aprovechamiento, el Municipio estimará el efecto plusvalía, como resultado de cada uno de los hechos generadores a que haya lugar, de entre aquellos definidos en el Art. 74 de la Ley 388 de 1997 y liquidará la participación correspondiente a cada predio.

Para estimar el efecto plusvalía, el Municipio realizará, en primera instancia, los estudios dirigidos a establecer, identificar y cuantificar los predios en donde se configura alguno o algunos de los hechos generadores de plusvalía.

En segunda instancia y, a partir del número de predios afectados por hechos generadores, el Municipio procederá a estimar el efecto en cada predio y a liquidar el mismo de acuerdo a la tasa de participación imputable, previamente adoptada por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, en un porcentaje del 30% del mayor valor generado en los predios como resultado de las acciones urbanísticas acordadas. De conformidad con estatuto tributario vigente a la fecha de aprobación del presente Acuerdo.

Parágrafo. El Municipio deberá adelantar el estudio de plusvalía dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo.

Artículo 200. TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. La Administración Municipal, a través de la Secretaria de Hacienda y con fundamento en lo establecido en los artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1.997, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos y derechos adicionales de construcción y desarrollo, previa autorización a través de Acuerdo de iniciativa del Alcalde, expedido por el Concejo Municipal, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en plusvalía.

El monto, la oportunidad, y demás condiciones y aspectos relacionados con la emisión y colocación de los títulos representativos de derechos y de derechos adicionales de construcción y desarrollo, estarán



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

sujetos a las disposiciones reglamentarias adoptadas por medio de decreto expedido por el Alcalde Municipal.

Artículo 201. : FONDOS PARA EL PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES, EQUIPAMIENTOS Y PARQUEADEROS. Con fundamento en las facultades establecidas en artículo 49 de la Ley 388 de 1.997 y en los casos contemplados en el presente Esquema de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollan, se crea el Fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques, equipamientos y parqueaderos, el cual funcionará de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Alcalde Municipal y que servirá de mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano y a través de los cuales se podrán pagar las compensaciones que se establezcan en los planes de regularización y manejo y en los procesos de reconocimiento.

Artículo 202. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Los recursos recaudados por el Municipio como resultado de la participación en la plusvalía serán invertidos, en orden de prioridades, en los siguientes fines, acorde con lo previsto en el Art. 85 de la Ley 388 de 1997.

1. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
2. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
3. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
4. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, destinados a desarrollar proyectos urbanísticos que generen suelos para la construcción de Viviendas de Interés Social
5. Reubicación de familias localizadas en área de riesgo y la ejecución de las obras de urbanismo de proyectos de VIS y/o prioritario.
6. Aportes en asociaciones o entidades gestoras de cualquier naturaleza, cuyo objeto sea el de ejecutar proyectos urbanísticos que generen suelos destinados a la construcción de Viviendas de Interés Social

Artículo 203. PAGARÉS DE REFORMA URBANA. Previa autorización que emita el Concejo Municipal al considerar el Plan de Desarrollo correspondiente de cada administración, ésta podrá emitir, colocar y mantener títulos valores denominados pagarés de reforma urbana, con el fin de financiar la adquisición de inmuebles que se requieran para la ejecución de las actuaciones urbanísticas declaradas de utilidad pública o interés social, previstas o autorizadas en este Plan o en los instrumentos que lo desarrollen. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los pagarés de reforma urbana se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para el efecto expida el Concejo Municipal a iniciativa del Señor Alcalde.

Los recursos provenientes de la emisión y colocación de los pagarés de reforma urbana, serán manejados a través de un fondo especial, mediante el cual se garantice que serán destinados para los fines previstos en este artículo.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 204. ACCIONES URBANÍSTICAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN. Conforme a lo reglado, las acciones urbanísticas adoptadas mediante el presente acuerdo, que se constituyen en hechos generadores son las siguientes:

1. La consideración de parte del suelo rural como urbano
2. La consideración de parte del suelo rural como expansión urbana
3. La consideración de parte del suelo rural como suburbano, en los polígonos que se relacionan a continuación:
 - Área de Actividad Industrial Norte
 - Área de Actividad Industrial Sur
4. La modificación del régimen de usos a través de la definición y delimitación de áreas de actividad, tanto en suelo urbano como en suelo rural y rural suburbano.
5. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

CAPÍTULO 5
COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Artículo 205.: COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. En desarrollo de lo previsto en los Arts. 48, 49 y 50 de la Ley 388/97 y en el Decreto Reglamentario 151 de 1998, el Municipio adelantará las gestiones tendientes a disponer de los instrumentos para compensar a los propietarios de predios determinados por el presente Acuerdo como de conservación arquitectónica o ambiental, debido a que dicho tratamiento limita los derechos de construcción y desarrollo.

La compensación que se genera por la limitación impuesta debe ser equivalente a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona, predio o edificación por el presente Acuerdo.

Para efectos de lo contemplado en este artículo, se entenderán como áreas de conservación aquellas cobijadas por el tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica, las definidas como áreas de protección del sistema orográfico y las definidas como áreas de protección del sistema hídrico. Así mismo, se entenderá por compensación el mecanismo que permite la redistribución equitativa de los costos y beneficios generados por la aplicación de tratamientos de conservación y protección.

Artículo 206. EMISIÓN DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Con miras a la emisión de derechos transferibles de construcción y desarrollo, respecto de predios cobijados por tratamientos de conservación, el Municipio realizará, adoptará y divulgará adecuadamente, el estudio de factibilidad tendiente a establecer su demanda y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Acuerdo y los instrumentos que lo desarrollen; todo esto dentro del marco fijado por el Decreto 151 de 1998.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

CAPÍTULO 6
DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 207. LICENCIAS URBANÍSTICAS. En los términos contemplados en la ley 388 de 1997, la realización de obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, se requiere de la licencia respectiva expedida por el Municipio, a través de la autoridad expresamente delegada para tal función.

Estas licencias se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, a sus planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, así como a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

Artículo 208. TRÁMITE DE LICENCIAS. La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del municipio de Villapinzón, es la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, para lo cual se sujetará a lo previsto en el Decreto 1469 de 2010 expedido por el Ministerio del Medio Ambiente y las demás normas que lo modifiquen, adicionen y sustituyan.

Artículo 209. DEMARCACIÓN. En los sectores desarrollados o por desarrollar del Municipio, las licencias de urbanización, parcelación y construcción, que conceda la Secretaria de Planeación e Infraestructura o quien haga sus veces, deberán proyectarse con base en la demarcación que para cada predio o inmueble expida la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

Artículo 210. CONTROL URBANÍSTICO. Es función de la autoridad municipal competente para la expedición de licencias, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento del contenido de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Artículo 211. INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS. Conforme a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Artículo 223. ENTREGA DE CESIONES ANTICIPADAS. Los propietarios de predios sin urbanizar, parcelar o construir podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro.

CAPÍTULO 7

DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

Artículo 224. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES: Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción. Asimismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas y arquitectónicas que las autoridades municipales establezcan para el efecto, en el presente Acuerdo y en las normas de lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 225. TRÁMITE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. El trámite de reconocimiento de edificaciones se adelantará conforme a lo previsto en el Título II del Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y el Código Contencioso Administrativo, en lo que sea del caso.

CAPÍTULO 8

DE LA RESERVA DE ÁREAS

Artículo 226. ZONAS DE RESERVA. Son zonas de reserva las áreas del municipio que de conformidad con el presente Esquema de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollan, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública o para protección ambiental a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Parágrafo: La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el presente artículo se hará mediante decreto expedido por el Alcalde Municipal, con sujeción al régimen jurídico del suelo de protección regulado en el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 227. AFECTACIONES. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas que trata el capítulo 10 de la Ley 388 de 1.997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de conservación ecológica o protección ambiental. Estas afectaciones pueden ser impuestas por el Municipio cuando sea éste el que deba adquirir los inmuebles afectados o por cualquier otra entidad del orden municipal en cuyo favor deban establecerse.

Artículo 228. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN Y CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONTENGAN AFECTACIONES. El proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, en concordancia con las normas del Código Contencioso Administrativo que regulan la materia.

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán contener:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación.
2. La identificación del inmueble afectado con citación del folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. En caso de que la afectación sea parcial la delimitación precisará la parte del inmueble afectado, y de ser posible se acogerá a un plano oficial de demarcación y cartografía.
3. Denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasione la afectación, o la indicación que se trata de protección ecológica o ambiental, según el caso.
4. La identificación de la norma a través de la cual se hubiera hecho la reserva respectiva.

Parágrafo Primero: Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas conforme a Ley y contra ellas sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos ante la vía gubernativa.

Parágrafo Segundo: En firme la resolución que contiene la afectación, ésta se registrará en la Oficina de Registro del Circulo de Chocontá, a solicitud de la entidad que la haya impuesto, la cual deberá una vez inscrita enviar copia del acto administrativo de imposición y del certificado de libertad y tradición en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces para lo de su competencia.

Artículo 229. COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES. Las entidades que impongan afectaciones celebrarán los contratos de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1.989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación se limitarán a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcelé o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso.

Artículo 230. LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES. Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo, objeto de la restricción no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 231. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. El municipio de Villapinzón podrá adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de expropiación, los predios que requiera para cumplir los fines previstos en el ordenamiento territorial del municipio. La utilización de este instrumento deberá cumplir con un objeto específico, constituido por la obra, el programa, el proyecto o la actuación que se propone ejecutar en el inmueble o inmuebles sobre los cuales recae la actuación.

La adquisición o expropiación de que trata este artículo deberá cumplir con los estudios de tipo social, técnico jurídico y económico que lo fundamenten, previo el anuncio individual de los proyectos a ejecutar con publicación en la Gaceta Municipal y en un diario de amplia circulación y los levantamientos topográficos, estudio de títulos, estudio de situación fiscal, inventarios, avalúos, ofertas, y en general todos aquellos actos necesarios para la formalización del contrato o acto jurídico de enajenación según el caso.

TÍTULO V
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 232. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Adóptese el Programa de Ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio del municipio de Villapinzón, previstas en el presente Esquema de Ordenamiento, para ser ejecutadas durante los periodos de gobierno correspondientes a la vigencia constitucional comprendida entre el año 2011 y el 2023. El presente Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo de la vigencia indicada.

Parágrafo: El Programa de Ejecución se encuentra en el Anexo No. 02, junto con las metas fijadas respecto de los proyectos que lo componen y los indicadores diseñados con el fin de hacer el seguimiento a su ejecución.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 233. EXPEDIENTE MUNICIPAL. Adóptese, impleméntese y póngase en operación el Expediente Municipal, con el objeto, alcance y características que se establecen en el documento de Seguimiento y Evaluación que hace parte integrante del presente Acuerdo y con las matrices que hacen parte del Anexo No. 01 de dicho documento, como principal instrumento de seguimiento y evaluación de la ejecución de las acciones previstas, como medio para el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento acordados en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 234. APLICACIÓN DE NORMAS. De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente articulado.

Artículo 235. VEEDURÍA CIUDADANA. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas, ejercerán acciones de veeduría ciudadana a fin de que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones contenidas en el Esquema que por el presente Acuerdo se adopta.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Artículo 236. REGLAMENTACIÓN. El Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.

Artículo 237. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Plan serán corregidas por la Oficina de Planeación mediante solución cartográfica debidamente registrada en las planchas respectivas y elevada a resolución motivada en la cual se garantice la armonía de las soluciones cartográficas con el Esquema de Ordenamiento Territorial, la continuidad de los perímetros y demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano; igualmente deberá garantizarse la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, según las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y la concordancia que deben tener entre sí los distintos planos adoptados en el Esquema de Ordenamiento.

Artículo 238. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Las solicitudes de licencia de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades serán estudiadas y resueltas conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Las licencias en urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa sea solicitada con un mínimo de treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
3. Los titulares de licencias de urbanismo que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente Plan, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se le expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición.
4. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.
5. Los usos del suelo que se encuentran definidos en los Acuerdos o Decretos anteriores a la aprobación del presente Acuerdo y que presenten conflicto de uso, se someterán a la presentación de un plan de manejo y mitigación de los impactos causados sobre el entorno y eventualmente la concertación de un tiempo de transición para su respectivo traslado al lugar o lugares que designe el presente Acuerdo; dicho tiempo se definirá entre la Secretaría de Planeación y el interesado y no podrá ser mayor a un año.



República de Colombia Departamento de Cundinamarca
Municipio de Villapinzón – Concejo Municipal

Parágrafo: Se definen para el presente Acuerdo las áreas localizadas en conflicto de uso en suelo rural y urbano las siguientes:

- 1. Área Rural:** Todos aquellos que están generando un impacto ambiental negativo y que requieren de licencia ambiental para su funcionamiento, entre otros; afectación de ronda de río, áreas de protección ambiental, industrias y que estén en contradicción del presente Acuerdo.
- 1. Área Urbana:** Todos aquellos localizados en las áreas que afecten la estructura ecológica principal determinada por el presente Acuerdo, y aquellos que vayan en contravía de los usos principales y/o complementarios dispuestos por el presente Esquema de Ordenamiento para cada área de actividad.

Artículo 239. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo de Ajustes y Revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villapinzón rige a partir de la fecha de su publicación, deroga en su totalidad el Acuerdo 095 de 2000 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, las contenidas en el Acuerdo 095 de 2000, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición.

Dado en el Concejo Municipal del municipio de Villapinzón, Cundinamarca, a los ocho (08) días del mes de Agosto de 2011, una vez surtidos los debates reglamentarios así: Primer Debate en Comisión conjunta, el día trece (13) de Mayo de 2011 y Segundo Debate en Sesión Plenaria el día cuatro (04) de Agosto de 2011.

En constancia de lo anterior firman,

LUZ ANGELA BARRERO GARZON
PRESIDENTE H. CONCEJO

LUZ FANNY LIZARAZO MOLINA
SECRETARIA H. CONCEJO