

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE NEMOCON
ALCALDIA MUNICIPAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

(...)

“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Nemocón”

El Concejo Municipal de Nemocón en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas en los artículos 311 y 313 de la Constitución Política y en las Leyes 9 de 1989, 99 de 1993, 152 de 1994, 388 de 1997, decretos reglamentarios y normas concordantes,

ACUERDA:

TITULO I.

EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NEMOCON.

ARTICULO 1°. ADOPCION DEL PLAN.

Adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Nemocón, el cual se consigna en los siguientes Títulos, Capítulos, Artículos y Parágrafos que conforman el presente Acuerdo.

ARTICULO 2°. AMBITO DE APLICACION

El presente Plan de Ordenamiento Territorial es aplicable a todo el territorio del Municipio de Nemocón de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas y Decretos Departamentales que así lo determinan.

ARTICULO 3°. DEFINICION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El Plan de Ordenamiento Territorial es “ el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”. (art. 9° Ley 388 de 1997)

PARAGRAFO UNICO: Hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial el Documento Técnico de soporte que contiene la Formulación, el Documento Técnico de soporte que contiene los anexos que incluyen análisis, registros, estadísticas y documentos que ilustran la situación actual del Municipio.

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

Igualmente los siguientes mapas:

1. **COMPONENTE GENERAL:** Localización Geográfica, División Político Administrativa
2. **COMPONENTE URBANO:** Usos del suelo urbano y áreas de actividad, Perímetro Urbano actual y propuesto, Sistema Verde y Espacio Público, Estratificación, Sistema de Atracción Turística, Zonificación urbana, Plan Vial Urbano , Equipamientos y Servicios, Sistemas de Acueducto y de Alcantarillado.
3. **COMPONENTE RURAL:** Zonificación y usos del suelo, Sistema Vial, Amenazas y Riesgos Naturales, Áreas de Protección del Patrimonio, Infraestructura y Equipamientos, Plano de Isoyetas.

TITULO II

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

CAPITULO 1°.ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 4°. DEFINICION

Comprende el Componente General la totalidad del territorio municipal , prevalece sobre los demás componentes y los conforman los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

ARTICULO 5°. CARACTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS

Las normas consignadas en el presente título, tienen carácter de normas urbanísticas estructurales con una vigencia de cuatro (4) períodos constitucionales de la administración municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

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

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

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

ARTICULO 6o. VOCACION FUNCIONAL DEL MUNICIPIO DE NEMOCON.

El Municipio de Nemocón pertenece al Departamento de Cundinamarca y está localizado en la Región Central del País en la Sabana de Bogotá y dista de la capital del país en 65 Km.

Su localización geográfica, su cercanía con Bogotá, Zipaquirá, Ubaté, Suesca, Cogua y Tocancipá, así como sus fortalezas en la producción agropecuaria, minera y sus tradiciones históricas, culturales, turísticas, reflejadas principalmente en su

patrimonio arquitectónico, urbanístico, histórico, natural y paisajístico y, en la prestación de servicios educativos le permiten consolidarse como un municipio importante en la Región.

Las propuestas de ordenamiento definidas en el presente acuerdo buscan concretar en el territorio dicha vocación funcional, enfatizando la consolidación de las siguientes funciones para su desarrollo socio-económico y cultural:

1. Centro de Producción económica, potenciando los sectores agrícola, ganadero, industrial, minero, turístico y comercial, los cuales constituyen el empuje de su desarrollo económico.
2. Centro de desarrollo cultural, fortaleciendo, incrementando y complementando la prestación de los servicios educativos de enseñanza media técnica y universitaria, así como promocionando su patrimonio arquitectónico, urbanístico y ecológico que le permitan intensificar su desarrollo histórico.

ARTICULO 7°. POLITICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE FORTALECIMIENTO DE NEMOCON COMO MUNICIPIO IMPORTANTE DE LA REGION. Visión Regional del desarrollo municipal .

Con el objeto de potenciar las ventajas comparativas que posee el municipio de Nemocón dentro de su área de influencia se establecen las siguientes políticas:

1. Desarrollo agrícola, Industrial, Minero y Artesanal:

Esta política tiene como objetivo el fortalecimiento y el mejoramiento en la producción, transformación y comercialización de los productos originarios del municipio, con el fin de impulsar una productividad económica competitiva dentro de la región.

Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Mejorar el desarrollo tecnológico.
- Mejor aprovechamiento de los suelos.
- Conformación de puntos de venta.
- Impulso a la construcción o mejoramiento de equipamientos.
- Comercialización de los productos.
- Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad del casco urbano con respecto al municipio y la región.

2. Desarrollo Turístico.

Esta política tiene como objetivo promocionar la oferta de atracciones y servicios turísticos para la región, así como dinamizar la actividad económica alrededor de la industria turística.

Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Recuperación y preservación del patrimonio natural, arqueológico, arquitectónico y urbanístico existente en el municipio.
- Conformación de circuitos turísticos y ecológicos aprovechando el patrimonio existente, buscando integrar la Catedral de Sal al Centro Histórico.
- Consolidación de una política de mejoramiento del espacio público, servicios públicos, equipamientos y preservación del paisaje que determinen una mejor calidad de vida.
- Construcción de infraestructura turística que permita complementar estas actividades.

3. Desarrollo Cultural, Educativo, Artístico y Deportivo :

Esta política tiene como objetivo impulsar la recuperación y la construcción de nuevas infraestructuras culturales, educativas, artísticas y deportivas, así como recuperar la importancia regional de Nemocón en estos aspectos.

Para su desarrollo se prevé una estrategia de ejecución de proyectos como museo, biblioteca, centro universitario y tecnológico y terminación del estadio municipal y del polideportivo municipal.

ARTICULO 8°. POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Visión interna del desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial propuesto en el presente acuerdo para el Municipio de Nemocón, está orientado por las siguientes políticas, objetivos y estrategias :

1. Protección y preservación de ecosistemas y manejo adecuado del sistema hídrico.

El objetivo de esta política es proteger los recursos naturales y paisajísticos existentes, así como la preservación de cuencas y zonas productoras de agua.

Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Delimitación de las rondas hídricas.

- Manejo integral de la Cuenca.
 - Delimitación de las áreas forestales y protectoras.
 - Compra de terrenos para protección ambiental.
- 2.** Determinación y aprovechamiento del manejo del uso del suelo dentro de una estrategia de desarrollo sostenible.

Esta política tiene como objetivo orientar el manejo adecuado para la utilización de los suelos urbanos y el aprovechamiento de los suelos rurales de manera que hagan viable el desarrollo de la vocación funcional del Municipio.

Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Definición de normas urbanísticas para el desarrollo de usos urbanos.
- Definición de usos y manejos del suelo productivo rural.
- Definición de proyectos estratégicos, dentro de los suelos urbanos y rurales que permitan concretar las acciones requeridas en el municipio.

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

Esta política tiene como objetivo rescatar, recuperar e implantar elementos que conformen una estructura del espacio público con el objeto de reordenar y jerarquizar el espacio público existente.

Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Determinación del diseño paisajístico para los elementos constitutivos del espacio público.
- Incorporación de los elementos naturales tales como arborización y cuerpos hídricos, conformando una estructura verde que articule el territorio.

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

Esta política tiene como objetivo determinar un modelo de ocupación del territorio armónico con las condiciones ambientales y ecológicas del municipio.

Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:

- Controlar la expansión urbana.
- Determinación de áreas para la explotación agropecuaria y minera.
- Determinación de áreas para el desarrollo agropecuario e industrial.

**ARTICULO 9°. ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATEGIAS
QUE
DESARROLLAN LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA
CONSOLIDACION DE LA VOCACION DE NEMOCON.**

Con el objeto de consolidar la vocación funcional del municipio de Nemocón como agrícola, ganadero, industrial, minero, artesanal, turístico, cultural y educativo, se establece la realización de las siguientes actuaciones urbanísticas integrales, las cuales se desarrollarán mediante macro-proyectos, con el fin de garantizar el impacto estructural sobre las políticas de ordenamiento definidas en los artículos precedentes.

La propuesta de estas actuaciones urbanísticas integrales se realiza conforme a lo determinado en el numeral 1.2 del artículo 12 de la ley 388 de 1997, así como en los artículos 113 y 114 de la citada ley sobre las actuaciones urbanas integrales y los macro-proyectos urbanos respectivamente, los cuales se definen a partir de la determinación de áreas de objeto de Planes Parciales.

1. Recuperación Urbanística del Centro Histórico.

Esta Actuación Urbanística Integral tiene los siguientes objetivos :

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

2. La conformación de un “Cinturón Verde” de servicios culturales e institucionales .

El ámbito espacial de esta actuación urbanística integral comprende la franja del terreno de carácter suburbano que bordea el casco urbano del municipio, la cual presentará características paisajísticas y ambientales conformando un cinturón verde que forma parte esencial de la estructura verde propuesta.

Esta Actuación Urbanística Integral tiene los siguientes objetivos :

- Fortalecer la vocación funcional como centro de desarrollo cultural, mediante la oferta de proyectos con características paisajísticas y ambientales para el desarrollo de equipamientos de servicios culturales, recreativos e institucionales con influencia regional y municipal.
- Definir mediante una “franja verde” la transición entre el suelo urbano y el rural.
- Establecer una franja ambiental y de espacio verde que permita equilibrar las demandas ambientales del municipio planteando un corredor verde que circunvale el municipio, así como la ubicación de equipamientos de carácter recreativo y deportivo (centros turísticos, clubes, parques.,etc), e institucionales (centros educativos,culturales.,etc).

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

- La conformación de una masa verde constituida por grandes áreas de árboles y de espacios verdes recreativos.

Lo anterior se constituirá mediante la conjugación de los espacios construidos y espacios libres.

- Programa de Reforestación y Plan de Manejo Paisajístico.
- Propuesta del Sistema Integral del Tratamiento de aguas negras.
- Propuesta del Sistema Integral de basuras y tratamiento de desechos.
- Propuesta del Sistema Integral de aprovisionamiento de agua potable y manejo de aguas lluvias.

Parágrafo 1o. Las actuaciones urbanísticas integrales determinadas en el presente artículo se desarrollarán mediante macro-proyectos los cuales serán formulados y adoptados mediante Planes parciales, de conformidad con lo establecido con el artículo 19 de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Su proceso de formulación, aprobación y adopción se regirá por lo determinado para los planes parciales en la ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

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

CAPITULO 2o. CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 10. Clasificación del suelo de Nemocón.

De conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la ley 388 de 1997, el suelo del municipio de Nemocón se clasifica en suelo urbano, de expansión urbana y rural.

Igualmente se determina el suelo de protección, el cual forma parte de los anteriores y el suelo suburbano que forma parte del suelo rural.

ARTICULO 11. Suelo Urbano.

Está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de ordenamiento Territorial, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el presente acuerdo.

Las áreas que conforman el suelo urbano están delimitadas en el mapa de ordenamiento urbano de Nemocón y en los casos de los centros poblados corregimentales, en el mapa de ordenamiento rural. La Oficina de Planeación Municipal delimitará en detalle el perímetro urbano y elaborará el Plan Parcial para patio bonito. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitarios.

ARTICULO 12. Suelo de expansión urbana.

Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento, de acuerdo con los programas de ejecución.

Este suelo incluye las áreas necesarias para atender el crecimiento urbano de Nemocón, con posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Esta categoría incluye posibles áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTICULO 13. Suelo Rural.

El suelo rural está constituido por 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 y actividades análogas.

ARTICULO 14. Suelo Suburbano.

El suelo suburbano está constituido por 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 puedan ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las leyes 99 de 1993 y 142 de 1994. Forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

No se podrá realizar actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de suelo.

ARTICULO 15. Suelo de Protección.

Hacen parte del suelo de protección las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la ubicación de asentamientos urbanos, tienen restringida la posibilidad de ser urbanizadas.

CAPITULO 3. ESTRUCTURA URBANA E INTERURBANA

ARTÍCULO 16. Características y componentes.

La Estructura urbano-Rural e Interurbana es el conjunto de sistemas primarios que constituyen el soporte ecológico-ambiental del territorio, permiten la articulación del municipio con la región y con otros sectores del país y otorgan la posibilidad de aprovisionamiento y disposición final de los servicios públicos domiciliarios.

Esta conformada por los siguientes sistemas primarios: Sistema Ambiental Primario - ecosistemas estratégicos, Sistema Vial Primario, Sistema Primario de Abastecimiento y disposición final de Servicios Públicos Domiciliarios.

ARTICULO 17. Sistema Ambiental Primario. Ecosistemas-Estratégicos. Componente General.

Es el conjunto de áreas que conforman ecosistemas y constituyen el soporte ecológico y ambiental del territorio municipal y regional. Está conformado por las áreas de reserva para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje.

Tales áreas son las siguientes:

- **Áreas de Páramos y Nacimientos de Agua:**

Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino y que ameritan ser conservadas o protegidas y que se caracterizan por su relieve ondulado o escarpado, con suelos predominantemente pedregosos y de altas precipitaciones, bajas temperaturas, intensa radiación solar, con vegetación de tipo nativo y baja altura.

Estas zonas están localizadas en las Veredas de Astorga, Mogua, Cerro Verde y Agua Clara. Igualmente el Cerro de santuario, Cerro de Agua Clara, Cerro de Mogua, el Chuscal y el Cerro de Rumichaca. Todos ellos con una extensión de 18 kilómetros cuadrados aproximadamente.

Las zonas mencionadas pertenecen a las Cuencas de los Ríos Neusa y Checua y para su conservación y protección se prevén los siguientes usos :

- Uso principal : Protección integral de los Recursos Naturales.
- Uso compatible : Recreación contemplativa

Rehabilitación ecológica
Investigación controlada.

- Usos condicionados : Agropecuarios tradicionales, bajo regimen de gradualidad hasta su prohibición en un lapso máximo de tres años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas, infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

2. **Areas de Protección Ambiental y de Recursos Naturales.**

- Zonas de Reserva Forestal Protectora : Son áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Su finalidad es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica. Se caracterizan porque en sus suelos hay presencia de bosque nativo, propio de zonas de amortiguación o de ecosistemas boscosos. Se localizan en el Cerro de Agua Clara, Cerro de Mogua, Cerro del Santuario, Cerro de Rumichaca y el Chuscal.

Esta área pertenece a la Cuenca del Río Neusa y Checua y para su protección se preveen los siguientes usos:

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

3. **Areas de Infiltración para recarga de Acuíferos.**

Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En el municipio se presenta el acuífero formación labor y tierra presente en la parte alta de la Vereda Mogua, Cerro santuario, Colegial y Alto del Tablón. De relieve fuertemente quebrado con predominio de pendientes superiores al 50%.

Esta área pertenece a la cuenca del Río Checua y para su protección se prevee los siguientes usos :

- Uso principal : Forestal protector con especies nativas.
- Usos compatibles : Actividades agrosilviculturales 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, parcelación con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

4. **Áreas de Amortiguación de las áreas protegidas .**

Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objetivo de evitar que causen alteraciones que atenten contra el área protegida.

Para su protección se prevén los siguientes usos :

- Uso principal : Actividades orientadas a la protección integral de los Recursos Naturales.
- Usos compatibles : Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- Usos condicionados : Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.
- Usos prohibidos : Institucionales, agropecuarios mecanizados, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

ARTICULO 18. Sistema Vial Primario del Componente General.

El Sistema Vial Primario del Municipio de Nemocón está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, departamentales y municipales siguientes:

- **Vías Nacionales** (Vía Regional Principal).
1. Vía Zipaquirá - Briceño . Esta vía forma parte del proyecto Briceño, Zipaquirá, Ubaté, Chiquinquirá y Barbosa liderado por Invías.
 2. Sistema Ferroviario.

- **Vías Departamentales** (Vía Regional Secundaria).

1. Zipaquirá - Nemocón
2. Nemocón - Suesca
3. Tocancipá - Nemocón
4. Nemocón - Tausa.

- **Vías Municipales** (Vías de penetración rural).

1. Nemocón, Susatá, Checua, Cerro Verde, Patio Bonito, vías de las Veredas Perico, Mogua, Susatá, Checua, La Puerta, Agua Clara, Oratorio, Casablanca, Astorga, Cerro Verde y Patio Bonito.

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

ARTICULO 19. Sistema Primario de Abastecimiento y Disposición Final de Servicios Públicos Domiciliarios del Componente General.

Este sistema primario está conformado por las grandes infraestructuras que permiten la provisión de dichos servicios, las cuales son:

1. **Sistemas de aprovisionamiento de agua potable.**

- Redes de abastecimiento de la Planta Regional :

La planta de éste acueducto se localiza en el Municipio de Cogua y suministra agua a los municipios de Zipaquirá, Cogua, Nemocón. Está alimentada por el Río Neusa quien a su vez se alimenta de las aguas que emergen del Páramo de Guerrero y del Embalse del Neusa. Su sistema es por gravedad y tiene una capacidad de 220 l/s y su captación se realiza en el Río Neusa aguas abajo a dos kilómetros del Embalse.

- Acueducto Regional de Sucuneta :

Empresa integrada por los municipios de Tausa, Sutatausa, Cucunuba y Nemocón atendiendo las Veredas de Casa Blanca, Patio Bonito, cerro Verde, Checua, Susatá y Mogua.

2. **Sistemas de Conducción y Tratamiento de Aguas Servidas.**

- Sistema de Alcantarillado .

Es combinado y antiguo en tubería de gres y asbesto cemento de 6" y 8". Los colectores corresponden a tuberías de 24" y 36".

- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Es una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas que realiza el tratamiento de las aguas servidas provenientes de la zona urbana del municipio. Tiene una capacidad instalada de l/s para una población de habitantes.

3. **Redes de Gas.**

Nemocón está en el área del altiplano cundi-boyacense y será incluido en el Plan de Masificación de Gas Natural, servicio este que beneficia a toda la comunidad.

4. **Sistemas de Conducción y Sub-estaciones Eléctricas.**

- Red Nacional de Conducción Eléctrica.
- Sub-estación eléctrica urbana.

CAPITULO 4. PATRIMONIO

ARTICULO 20. PATRIMONIO URBANISTICO, HISTORICO, ARQUITECTONICO, NATUARAL Y PAISAJISTICO.

Este patrimonio está conformado por elementos, áreas e inmuebles que deben ser conservados y preservados como testimonio de la memoria urbana, cultural e histórica del Municipio.

Las áreas e inmuebles son los siguientes :

1. Areas de Interés Urbanístico.

- Forman parte de estas áreas el Centro Histórico de Nemocón conformado por la Plaza Principal, la Iglesia, la Casa Municipal, la Estación del Tren, Museo de la

Sal, Casa Museo Oviedo, Parque fray Ignacio Mariño, parque de los Próceres, Casa Moros Urbina.

2. Areas de Interés Arqueológico.

- Forman parte de estas áreas los muebles y elementos de arqueología industrial, los cuales constituyen espacios que recuerdan la memoria del sistema de producción pre-industrial de una de las principales fuentes de identidad y producción minera del municipio, como lo es la sal. Estos elementos son:

⇒ **Antiguos Hornos.**

Para su conservación y protección se preveen los siguientes usos:

- Uso principal : Conservación de los valores históricos, culturales y paisajísticos e investigación histórica cultural.
- Usos compatibles : Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya con el mantenimiento de la zona arqueológica, relacionada con los recursos naturales.
- Usos condicionados : Infraestructura de Servicios y usos institucionales.
- Usos prohibidos : Agricultura, Minería y demás que puedan atentar contra la conservación histórica.

3. Areas de Interés Histórico.

⇒ **Capilla Subterránea de Salinas.**

Explotada por nuestros antepasados y a cargo del Banco de la República desde 1932, actualmente es propiedad del I.F.I.

4. Areas de Interés Arquitectónico.

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

⇒ **Casas de Haciendas.**

Las casas de haciendas de la Sabana de Bogotá constituyen un testimonio de la Arquitectura rural y de la historia de este sector del altiplano cundi-boyacense. Con el objeto de preservar se determinan de conservación arquitectónica y paisajística rural las siguientes casas de haciendas, junto con sus instalaciones aledañas (

jardines, capillas, establos, pesebreras, etc) y los elementos de cerramiento (tapias pisadas, portales.,etc), los cuales forman parte de la arquitectura de las casas de haciendas que se mencionan :

- ⇒ Hacienda Casablanca
- ⇒ Hacienda Aposentos
- ⇒ Hacienda Buena Isla

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

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

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

- Otras edificaciones.

Forman parte de esta categoría los siguientes inmuebles :

- **Teatro Municipal**
- **Colegio Departamental**

Para la conservación, restauración y ampliación de estos inmuebles se permiten además de los usos originales los siguientes : Adecuaciones para Sedes de establecimientos educativos, lugares de hospedaje, centros de convenciones, centros culturales y demás similares a los anteriores.

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

5. Areas de Interés Natural y Paisajístico.

La conforman los elementos naturales y del paisaje que constituyen testimonio de los valores ecológicos y paisajísticos que caracterizan el territorio.

Estas áreas son las siguientes:

- **Arboles.**

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

- **Topografías.**

La conforman los cerros y las colinas que configuran el paisaje natural del municipio. Los cerros de la Sabana se consideran como elementos estructurales del paisaje que permiten identificar el territorio, generando patrones morfológicos de construcción histórica del paisaje y por lo tanto deben preservarse. Estas áreas son las **zonas de reserva forestal** conformadas por el conjunto de ecosistemas que contribuyen con el equilibrio ambiental.

ARTICULO 21. Tratamiento de Conservación Urbanística.

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

El Centro Histórico del municipio estará sometido al tratamiento de conservación urbanístico.

ARTICULO 22. Tratamiento de Conservación Arquitectónica.

Es el mecanismo normativo para el manejo de los inmuebles determinados como de conservación arquitectónica en el suelo urbano, los cuales forman parte del

patrimonio arquitectónico del municipio. Dichos inmuebles corresponden a edificaciones que constituyen elementos representativos de la arquitectura de determinada época y contribuyen con la reservación de la memoria urbana.

Este tratamiento se aplica para asegurar la preservación y conservación arquitectónica de dichas edificaciones.

ARTICULO 23. Compensaciones.

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

El Alcalde Municipal de Nemocón presentará a consideración del Concejo Municipal de Nemocón en un término de doce (12) meses, contados a partir de la vigencia del presente acuerdo un proyecto de acuerdo que reglamente los mecanismos que hagan viable la compensación, para los propietarios de inmuebles urbanos y rurales declarados como de conservación arquitectónica, así como la constitución de un **Fondo Municipal de Compensación** de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la ley 388 de 1997.

TITULO III. COMPONENTE URBANO

CAPITULO 1. ASPECTOS GENERALES, POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO.

ARTICULO 24. Definición del Componente Urbano.

El componente urbano comprende la administración del desarrollo y ocupación del espacio físico del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana, integrando políticas de mediano y corto plazo, procedimientos, instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

El componente urbano comprende normas urbanísticas de dos niveles jerárquicos:

1. Normas urbanísticas estructurales, las cuales se determinan en los capítulos I y II del presente Título y tienen una vigencia de cuatro (4) períodos constitucionales

de la administración municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la ley 388 de 1997. Las normas urbanísticas estructurales prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, las cuales deben ajustarse a los contenidos de estas sin contravenir los contenidos establecidos.

Estas normas no podrán ser modificadas con anterioridad a la vigencia establecida y su modificación solamente puede ser emprendida con motivo de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial, la cual se deberá efectuar al finalizar el período de vigencia del presente plan para adoptar uno nuevo.

2. Normas Urbanísticas Generales, las cuales se determinan en este acuerdo, tienen una vigencia de tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la ley 388 de 1997.

Estas normas no podrán ser modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de éste plazo, salvo que medie una revisión parcial o total del Plan de Ordenamiento Territorial, la cual solamente se podrá realizar en caso de siniestro natural.

ARTICULO 25. Políticas, objetivos, estrategias sobre crecimiento y ordenamiento urbano.

El crecimiento y ordenamiento urbano estarán orientados por las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

- **Compactación del territorio de desarrollo urbano.**

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

- Delimitación de los perímetros urbano y de expansión urbana.
- Definición y construcción de la infraestructura vial principal.
- Definición de piezas estratégicas de ordenamiento urbano.

2. Descentralización de actividades urbanas.

Esta política tiene como objetivo equilibrar el territorio urbano con respecto a las áreas de actividades de servicio y residencia. Esta política se desarrollará mediante una estrategia de definición de nuevas centralidades urbanas las cuales se delimitan

acordes con el radio de acción de los diferentes equipamientos y servicios urbanos requeridos para su funcionamiento.

3. Definición de una estructura de espacio público.

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

- Conformación de estructura de espacios verdes y ambientales como elemento ordenador del Municipio.
- Integración con un cinturón verde o franja verde que rodee al municipio, delimitando el área urbana y rural.
- Conformación de una estructura de los sistemas viales de equipamientos y de espacios urbanos representativos, organizando la malla de espacios urbanos representativos de manera que se conforme una estructura jerarquizada de espacios que permitan fomentar las actividades de encuentro entre los ciudadanos, así como satisfacer las necesidades colectivas de la población mediante dotación de servicios y equipamientos urbanos requeridos. Su desarrollo se realizará mediante las siguientes estrategias :
- Relocalización, dotación y mejoramiento de equipamientos urbanos, mediante la ejecución de los siguientes proyectos :
 1. Mejoramiento de la Plaza de mercado
 2. Reubicación de la Plaza de Ferias
 3. Matadero Municipal
 4. Terminación del polideportivo
 5. Terminación del estadio municipal.
 6. Ampliación, mejoramiento y dotación del Hospital.
 7. Dotación de equipamientos educativos.

5. Ordenamiento del tráfico y transporte urbano.

Esta política tiene por objeto mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad para los habitantes. Su desarrollo se realizará mediante las siguientes estrategias:

- Construcción de un eje vial que logre su recorrido paralelo a la vía férrea.
 - Creación de una cooperativa o nuevas rutas para prestar un mejor servicio .
- ### 6. Protección y promoción del patrimonio urbanístico, paisajístico y arquitectónico.

Esta política tiene como objetivo proteger y fortalecer los elementos forjadores de la identidad y memoria del municipio, el mantenimiento de las condiciones naturales de los cerros, ríos, arborización principal, conjuntos urbanísticos y edificios arquitectónicos, así como potenciar uno de los componentes que más atraen el turismo al municipio. Su desarrollo se realizará mediante de una estrategia de macro - proyecto para el Centro Histórico, establecido en el Título II. Capítulo 1. Artículo 9o del presente acuerdo.

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

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

- Manejo y control de aguas lluvias.
- Manejo de aguas residuales domésticas.
- Tratamiento de aguas residuales.
- Implementación de un sistema adecuado para el manejo de los residuos sólidos.
- Inclusión del municipio en el plan de masificación natural.

ARTICULO 26. Estrategias de mediano plazo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social.

Para el logro de dicho propósito, se requiere el establecimiento de una política acompañada de estrategias que permitan determinar el manejo del suelo y las condiciones urbanísticas que requieren este tipo de desarrollos.

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

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

Gobierno Nacional.

De conformidad con los análisis realizados a nivel interno, el déficit de vivienda en el municipio es muy bajo y solamente de acuerdo con las proyecciones de crecimiento hasta el año 2005 se necesitarían unas 200 viviendas nuevas. Sin embargo es necesaria la reubicación de unas 30 viviendas ubicadas en zonas de riesgo no mitigables, que requieren de acciones urgentes que permitan mejorar las condiciones de vida de la población más necesitada.

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

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

ARTICULO 27. Estrategia para el desarrollo de programas de mejoramiento integral.

Esta estrategia tiene como objetivo mejorar las condiciones del entorno urbano y del espacio público de viviendas que se encuentren en estado marginal, con el fin de rescatar condiciones de habitabilidad e integrar los desarrollos a la estructura urbana del municipio.

Para su desarrollo se preveen las siguientes estrategias y acciones :

1. Elaboración de planes parciales de mejoramiento integral, los cuales se orientarán por las directrices establecidas en el Título III. Capítulo 2. Artículo 29 del presente acuerdo.
2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permitan unificar los recursos provenientes de la participación en plusvalías, de los subsidios del gobierno, del créditos del sector financiero y cooperativo para el desarrollo de mejoramiento de vivienda con participación de oferentes de asistencia técnica.

ARTICULO 28. Estrategia para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de amenazas naturales no mitigables.

Esta estrategia tiene como objetivo mejorar las condiciones de subnormalidad que presentan viviendas ubicadas en zonas de amenazas naturales no mitigables señalados en el mapa de zonas de amenazas naturales urbano. Para su desarrollo

se preveen las siguientes acciones prioritarias :

1. Formulación de un programa de reubicación de viviendas ubicadas en áreas de riesgo no mitigables, el cual debe contener al menos lo siguiente:
 - Levantamiento de diagnóstico socio-económico de los hogares que se encuentran localizados en las zonas de riesgo.
 - Actualización catastral de los predios de la zona a reubicar, estableciendo su estado en cuanto a la propiedad, las viviendas y sus materiales, los servicios públicos y en general el entorno de las mismas.,
 - Negociación directa del municipio con los hogares que se deben reubicar.
 - Identificación de ofertas de vivienda y tipo de selección.
 - Presentación de alternativas a los hogares, indicándoles las características físicas, de servicios públicos, infraestructura vial y comunitaria, costos, posibilidades de financiación.
2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera, que permita reunir y unificar los recursos provenientes de la participación en plusvalía, de títulos de derechos y demás transferencia, subsidios, crédito.,etc.
3. Para los proyectos de reubicación de los hogares localizados en zonas de riesgo, el municipio podrá adquirir los inmuebles utilizando el procedimiento de expropiación por vía administrativa, previsto en el Capítulo VIII de la ley 388 de 1997.

ARTICULO 29. Estrategia para la determinación de suelos para programas de interés social.

Esta estrategia tiene como objetivo ubicar terrenos aptos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que suplan el déficit para la población originaria del municipio. Para el desarrollo prevee las siguientes acciones :

1. Determinación de porcentajes de terreno clasificado como suelo de expansión urbana , localizado en las áreas morfológicas homogéneas para el desarrollo de programas de interés social.
2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales para la obtención de recursos y subsidios de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social.
3. Para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social, el municipio, podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior

desarrollo, conjunto con el sector privado y con comunidades organizadas.

Para la compra de dichos terrenos se podrán destinar los recursos provenientes de los recursos del cobro de plusvalías.

CAPITULO 2. NORMAS ESTRUCTURALES DEL COMPONENTE URBANO

ARTICULO 30. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES.

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

PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Las acciones de mejoramiento de entorno y de vivienda, se definirán mediante planes parciales de mejoramiento integral, los cuales se orientarán por las siguientes directrices:

1. La propuesta de mejoramiento deberá contemplar como mínimo las siguientes acciones:
 - Espacio público: Pavimentación y arborización de vías vehiculares y peatonales. Creación de parques locales, cumpliendo con la proporción determinada de cesiones obligatorias verdes, de conformidad con lo determinado en el presente acuerdo.
 - Dotación de mobiliario y arborización de parques locales (existentes y nuevos)
 - Servicios Públicos : Dotación de alumbrado público y dotación de teléfonos públicos.
 - Equipamiento comunitario : construcción de equipamientos asistenciales de salud y educativos.

2. Definición de mecanismos e instrumentos de gestión.

PLANES PARCIALES DE DESARROLLO PARA LAS AREAS CLASIFICADAS COMO SUELO DE EXPANSION

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

- El ámbito espacial del plan parcial debe coincidir con la delimitación de las áreas morfológicas homogéneas determinadas en el título III, Capítulo 4 artículo 49 del presente acuerdo.
- El uso predominante, así como las características urbanísticas tales como densidades máximas e índices urbanísticos promedios, sistemas de espacio público deben corresponder a los asignados para el área morfológica homogénea que se desarrollará mediante la formulación del plan parcial.

Parágrafo 1 : El proceso de formulación, contenido y aprobación de los planes parciales se realizará de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 2: Por iniciativa de la administración municipal o en su defecto por los propietarios e integrarlos en las zonas se podrán realizar planes parciales en otros sectores del municipio.

ARTICULO 31. CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CARACTERIZACION DE UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

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

Para su ejecución se deben tener en cuenta los criterios y lineamientos siguientes:

- El área mínima de la unidad de actuación urbanística, no puede ser inferior a 20

hectáreas de manera que se pueda asegurar la ejecución racional de las obras de infraestructura de servicios públicos, así como, garantizar la incorporación del desarrollo urbano con equipamientos completos a escala local.

- El desarrollo de las unidades de actuación urbanística implica una gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman el ámbito espacial. Dicha gestión se puede realizar mediante mecanismos de reajustes de tierras o cooperación entre partícipes.

CAPITULO 3. SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO .COMPONENTE URBANO

ARTICULO 32. Definición del Espacio Público.

De conformidad con lo establecido en la ley es “ el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza por uso a afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden ,por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”.

Así constituyen el espacio público del municipio 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 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”.

ARTICULO 33. COMPONENTE DEL SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO URBANO.

El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión

urbana está constituido por los siguientes componentes:

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

ARTICULO 34. DEFINICION DEL SISTEMA VIAL DEL COMPONENTE URBANO.

Se entiende por sistema vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores del municipio, así como su conexión con las áreas rurales y la región.

Este conjunto constituye una estructura jerarquizada determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que además de definir el ancho de las calzadas para circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos del espacio público, andenes, arborización y el espacio para circulación de bicicletas con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana del municipio.

ARTICULO 35. CLASIFICACION DE LAS FUNCIONES VIALES.

Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:

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

Parágrafo 1. Los inmuebles y terrenos requeridos para la construcción de las futuras vías, clasificadas como arteriales y zonales, señaladas en el Título III Capítulo 3 Artículo 35 del presente Acuerdo, no podrán ser desarrollados por los propietarios por un período de 9 años contados desde el momento en que se registran las afectaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la ley 9 de 1989.

Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio, por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o por vía judicial, según se defina en el Programa de Ejecución de cada administración municipal.

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

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

ARTICULO 36. DETERMINACION DEL SISTEMA VIAL ARTERIAL Y ZONAL SEGUN SU JERARQUIA DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA.

El sistema vial arterial y zonal del municipio está determinado de acuerdo con la jerarquía de las vías dentro de la estructura urbana del municipio, la cual se refleja en las características urbanísticas que poseen los elementos que las conforman.

Dicho sistema se encuentra señalado en el mapa de estructura vial urbana y es el siguiente :

1. **Vía Nacional de carácter regional.** Corresponde a la Vía Nacional Bogotá - Zipaquirá - Barbosa cuyo perfil se encuentra dentro de las normas correspondientes a este tipo de vía.
2. **Anillo perimetral interno.** Constituye la principal avenida sobre la cual se organiza y se distribuye el sistema de circulación de las áreas de expansión urbana e interconecta al municipio con la región.
3. **Avenidas de entrada al municipio.** Corresponden a las vías que realizan la conexión regional con el municipio:

- Zipaquirá - Nemocón
- Suesca - Nemocón
- San Carlos - Nemocón
- Tausa - Nemocón

4. **Vías Secundarias.** Corresponden a vías zonales que integran diferentes sectores del municipio los cuales se pueden ver en el mapa vial correspondiente.
5. **Intersecciones viales.** Corresponden a los puntos de intersección de vías con

gran capacidad de tráfico.

6. Rotondas. Corresponden a los puntos de intersección de vías urbanas que requieren la realización de interconectores viales mediante rotondas, conformando espacios urbanos representativos que estructuran el territorio.

7. Estacionamientos. Corresponden a espacios públicos destinados a suplir las necesidades de diferentes tipos de estacionamientos en el municipio, especialmente de carga y vehículos privados.

ARTICULO 37. DEFINICION 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 municipales, regionales y urbanos para la realización y desempeño de las diferentes actividades urbanas. Estos sistemas exigen infraestructuras viales apropiadas y facilitar la interrelación funcional del municipio, al interior y exterior de su contexto.

ARTICULO 38. MODOS DE TRANSPORTE.

Los modos de transporte se clasifican de la siguiente manera :

- 1. Sistema de transporte intermunicipal**
- 2. Sistema de transporte municipal**
- 3. Sistema de transporte turístico**
- 4. Sistema de transporte en bicicleta**

ARTICULO 39. TERMINALES DE TRANSPORTE.

Los terminales de transporte constituyen espacios urbanos que organizan la movilización de pasajeros en diferentes modos de transporte y son las siguientes:

- 1. Estación del Tren**
- 2. Paradero o terminal del transporte público interregional.**

ARTICULO 40. DEFINICION DEL SISTEMA VERDE URBANO.

Se entiende por sistema verde el conjunto de espacios recreativos y de encuentro ciudadano, así como los elementos naturales y del paisaje, los cuales constituyen una estructura urbana de espacios verdes de uso público.

ARTICULO 41. DETERMINACION DEL ESPACIO PUBLICO EFECTIVO.

El espacio público efectivo está determinado por dos tipos de áreas:

1. Areas de encuentro y recreación activa:
 - . Areas verdes existentes
 - . Areas recreativas
 - . Cesiones verdes obligatorias

2. Areas de protección ambiental, que comprende:
 - .Areas de Cinturón verde
 - .Areas de afectación del zajón de oxidación
 - . Rondas de ríos y quebradas.

ARTICULO 42. COMPONENTES DEL SISTEMA VERDE.

El sistema verde zonal y local se conforma con los siguientes espacios y elementos:

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

- 2. Cinturón verde** : Constituído por una franja de terreno arborizada que bordea al casco urbano, estableciendo un límite entre lo urbano y lo rural.

- 3. Ejes paisajísticos estructurales** : Corresponden a vías urbanas que presentan tratamientos paisajísticos especiales mediante arborización frondosa, ciclorutas y andenes amplios, constituyéndose en espacios urbanos paisajísticos que estructuran el tejido urbano de la ciudad. Estos ejes son :
 - Paseo del Ferrocarril
 - Avenidas de acceso al municipio.

- 1. Sistema de parques:** Corresponden a espacios públicos destinados a la recreación y el encuentro ciudadano de los habitantes y turistas. Entre ellos tenemos:
 - Parque principal
 - Parque Los próceres
 - Parque Fray Ignacio Mariño
 - Parque Ecoturismo
 - Parque Local o de Barrio

1. **Sistemas de rondas o “Hilos verdes”** : Conformado por las rondas, de los elementos hídricos que bañan el territorio, los cuales deben ser tratadas como espacios verdes y arborizados.

Las rondas de estos elementos hídricos están conformadas por franjas de terreno con una dimensión de quince metros de ancho, ubicadas a ambos lados del cauce del elemento hídrico.

Es importante anotar que la franja de protección ambiental de la Planta de tratamiento de Aguas Residuales del Municipio, tiene una dimensión de quinientos (500) metros, medidos a partir del borde del zanjón.

ARTICULO 43. DEFINICION DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

Es el conjunto de espacios y construcciones de uso público o privado, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento requeridas por la comunidad.

ARTICULO 44. CLASIFICACION DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO.

De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado los equipamientos se clasifican de la siguiente manera:

1. Equipamientos Asistenciales : Están destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros e salud, hospitales, guarderías, ancianatos entre otros.
2. Equipamientos Educativos : Destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios., etc.}
3. Equipamientos Culturales : Destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías, centros culturales entre otros.
4. Equipamientos Administrativos y de Seguridad: Destinados a la prestación de los servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana, tales como, sedes de entidades gubernamentales, notaría, estaciones y

- subestaciones de policía., etc.
5. Equipamientos Recreativos y Deportivos : Destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo u ocio y demás necesidades de recreación y deporte, tales como, polideportivos, estadio, piscina., etc.
 6. Equipamientos Religiosos y de Culto : Destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como, Iglesias, Capillas, Sedes de diferentes cultos.
 7. Equipamientos de Abastecimiento: Destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía del municipio, tales como, plazas de mercado, centros de acopio., etc.
 8. Equipamientos de Servicios Urbanos Especiales : Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como cementerios, paraderos de transporte., etc.

ARTICULO 45. DETERMINACION DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMENTOS.

De acuerdo a la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se organizan en los siguientes cuatro niveles :

1. Regionales : Pertenecen a este nivel las edificaciones con cobertura regional que atienden y satisfacen las necesidades colectivas de los municipios.
2. Urbanos : Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad del área urbana y satisfacen las necesidades colectivas de la población que en ella habita.
3. Zonales : Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores del Municipio y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal.
4. Barriales : Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren a un barrio del municipio y atienden y satisfacen las necesidades de primer orden requeridas por la comunidad residente y trabajadora en dicho barrio.

ARTICULO 46. ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS REGIONALES, URBANO Y DE ESPACIOS REPRESENTATIVOS.

Esta conformada por los siguientes elementos existentes y propuestos, los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio urbano y de expansión urbana, con el fin de satisfacer las necesidades y atención de servicios urbanos requeridos por la población.

1. Equipamientos asistenciales .

- **Hospital San Vicente de paul.**

1. Equipamientos Educativos.

- **Colegio Departamental Alfonso López Pumarejo.**
- **Instituto Ruperto Aguilera León.**
- **Escuela Gabriela Mistral.**
- **Escuela Eduardo Santos**
- **Colegio Nuestra Señora del Buen Suceso.**

1. Equipamientos Culturales.

- Casa de la Cultura
- Museo de la Sal
- Teatro.

1. Equipamientos Administrativos y de Seguridad.

- Alcaldía
- Notaría
- Inspección de Policía
- Subestación de Policía

1. Equipamientos Recreativos y Deportivos

- Parque Principal
- Piscina Municipal
- Polideportivo
- Estadio Municipal
- Parque Infantil

1. Equipamiento de Culto.

- Iglesia.

1. Equipamiento de Abastecimiento

- Plaza de mercado

1. Equipamientos de Servicios urbanos Especiales.

- Cementerio
- Paradero de colectivos.

Parágrafo 1º: Los terrenos para la construcción de nuevos equipamientos correspondientes a los niveles de cobertura regional, urbano y zonal, serán adquiridos por las autoridades municipales, departamentales, nacionales o regionales encargadas de la construcción de los mismos, para lo cual se seguirán los procedimientos de adquisición de dichos inmuebles, establecidos en los Capítulos VII y VIII de la LEY 388 de 1997 y en las normas que los complementen y/o modifiquen.

Parágrafo 2º: Los equipamientos correspondientes al nivel de cobertura local, serán efectuados por el urbanizador responsable y cedidos al municipio siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 117 de la ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

ARTICULO 47. DEFINICION DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS.

Es el conjunto de infraestructura de redes e instalaciones complementarias requeridas para la dotación y prestación de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telefonía, recolección de basuras y barrido de calles y necesarias para el desenvolvimiento de las actividades urbanas permitidas en el presente acuerdo.

ARTICULO 48. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL COMPONENTE URBANO.

Las infraestructuras maestras y zonales de servicios públicos domiciliarios para las áreas clasificadas como suelo urbano y de expansión urbana son:

- **Acueducto:** Nemocón cuenta con el sistema del Acueducto regional Zipaquirá, Nemocón, Cogua, el cual por gravedad cubre toda la zona municipal. Su fuente de abastecimiento es el embalse del Neusa, captando las aguas del río Neusa. La planta tiene una capacidad de diseño de 283 l/s y su capacidad de operación es de 223 l/s, de los cuales el Municipio de Nemocón puede disponer hasta de un 11%. Actualmente se adelanta una ampliación que le permitirá al municipio recibir 47.63 l/s, para el abastecimiento de nuevos desarrollos y mejoramiento del actual sistema.
- **Alcantarillado:** El Sistema actual es combinado y antiguo, construido en tubería de gres y asbesto de 6' y 8'. Los colectores corresponden a tuberías de 24' y 36' y conducen las aguas residuales por diferentes ramales a vallados y esta van al río Checua. La C.A.R. construyó una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, la cual se encuentra en su período de prueba y calibración. Hacia el futuro el municipio contratará el diseño del sistema de actualización y

mejoramiento del servicio.

- **Energía Eléctrica** : Todo el municipio cuenta con este servicio, el cual se presta través de Codensa. Existe subestación eléctrica en el municipio.
- **Gas** : Nemocón está incluido en el plan de masificación del gas natural, programa próximo a iniciarse.
- **Telefonía** : Actualmente este servicio es prestado por la Empresa estatal TELECOM. Para mejoramiento del servicio se hará gestión con entidades privadas que ofrezcan el servicio, buscando mejores oportunidades para el municipio.
- **Aseo**: El servicio de aseo es prestado por el municipio mediante la recolección los días Viernes de aproximadamente ocho (8) toneladas, los cuales son depositados en la Finca la Piedra, sobre la vía San Carlos en la Vereda Oratorio. Para atender el futuro se debe implementar y adoptar un plan de manejo integral de residuos mediante tecnologías apropiadas para el municipio, para lo cual es necesario concertar el tratamiento y disposición de residuos sólidos con la comunidad o en integración de otros municipios. Las posibles áreas de ubicación serían la actual en la Vereda oratorio o en la Vereda Cerro Verde.

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

CAPITULO 4. USOS DEL SUELO DEL COMPONENTE URBANO

Artículo 49° AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS.

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

Su delimitación se define a partir de los siguientes criterios:

- Tamaño
- Topografía similar

- Usos y vocaciones afines.

ARTICULO 50° DELIMITACION Y CARACTERIZACION DE LAS AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS.

El territorio esta delimitado en 7 Areas Morfológicas Homogéneas, las cuales son:

1. Centro: Su vocación es la de un centro Turístico y Cultural,
2. San Rafael. Su vocación es de un Centro Residencial.
3. Divino Niño. Su vocación es de una Zona de Vivienda de Interés Social.
4. Obrero. Su vocación es la de una Zona de Vivienda de Interés social.
5. Santa Ana. Su vocación es la de un Centro Residencial.
6. Cogollo. Su vocación es la de un Centro Residencial.
7. Salinas. Su vocación es la de un Centro Residencial

ARTICULO 51° CATEGORIAS DE ACTIVIDADES URBANAS

Se entiende por Categorías de Actividades Urbanas, la clasificación de las diferentes actividades que se pueden desarrollar en el territorio determinado como Suelo urbano y de expansión, con el fin de establecer la determinación de los usos del suelo permitidos. Estas categorías son:

1. **CATEGORIA RESIDENCIAL:** Agrupa los usos relacionados con el alojamiento permanente de los residentes del municipio.
2. **CATEGORIA COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERCANTILES:** Agrupa los usos relacionados con el intercambio de bienes y servicios.
3. **CATEGORIA INDUSTRIAL:** Agrupa los usos relacionados con la explotación, transformación o elaboración de materia prima.
4. **CATEGORIA INSTITUCIONAL Y DOTACION URBANA:** Agrupa los usos relacionados con la prestación de los servicios, atención y satisfacción de las necesidades colectivas de la población.

ARTICULO 52° JERARQUIAS DE LOS USOS URBANOS DEL SUELO.

Las normas urbanísticas sobre usos del suelo determinan la intensidad para el desenvolvimiento de los usos permitidos, de acuerdo con las siguientes jerarquías:

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

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

3. Usos Restringidos

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

ARTICULO 53° DETERMINACION DE LOS USOS DEL SUELO PERMITIDOS.

Los usos del suelo permitidos para cada categoría del suelo, son los siguientes:

1. Comercio y servicios mercantiles:

- Comercio a escala urbana: Actividad que suministra oferta de gran variedad de bienes, que suplen demandas a escala urbana.
- Comercio zonal: Actividad que suministra oferta de bienes y servicios que suplen demandas a escala zonal. Se desarrollan en locales independientes sobre ejes viales diseñados para dicho uso.
- Comercio Local: Actividad que suministra bienes y servicio de consumo doméstico, requeridos en un barrio. Se desarrolla en pequeños locales.
- Oficinas: Actividad que presta servicios administrativos, profesionales, técnicos, financieros, etc. Se desarrollan en edificaciones especiales para dicho uso o en adecuaciones de edificaciones existentes.
- Hospedaje: Actividad que suministra servicios de alojamiento temporal como hoteles y hostales. Se desarrolla en edificaciones especiales para el uso o en adecuaciones de edificaciones existentes.
- Comercio recreativo: Actividad que suministra servicios al desarrollo de actividades de esparcimiento tales como clubes sociales, bares, restaurantes, discotecas, teatros y demás similares.

1. Residencial:

- Vivienda tradicional: Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente.
- Vivienda de interés social: Actividad destinada al uso residencial, sujeta a las disposiciones gubernamentales, establecidas para dicho uso.

1. Institucional y de dotación urbana:

- Equipamiento urbano comunitario: Actividad destinada a la atención de las

necesidades básicas para la formación y desarrollo de la población, tales como la prestación de servicios educativos, culturales, de salud, de bienestar social, de culto y deportivos.

- Servicios de dotación urbana: Actividad destinada a la prestación de servicios que contribuyen con la dotación urbana en los siguientes aspectos: abastecimiento, transporte, servicios públicos, servicios de seguridad, disposición y tratamiento de desechos.
- Servicios institucionales y administrativos: Actividad destinada a la prestación de servicios de la Administración pública y de la Gestión Administrativa de carácter regional y municipal.

1. Industrial:

- Industria manufacturera: Actividad destinada a la producción de productos mediante la transformación de insumos.
- Industria doméstica: Actividad destinada a la elaboración de productos caseros.

CAPITULO 5. TRATAMIENTOS URBANISTICOS

ARTICULO 54° DEFINICION:

Es el mecanismo normativo para el manejo del territorio, clasificado como urbano y de expansión urbana y que tiene por finalidad asegurar el desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas. Estos tratamientos son:

1. Tratamiento de desarrollo
2. Tratamiento de consolidación Urbanística
3. Tratamiento de mejoramiento integral
4. Tratamiento de conservación Urbanística y arquitectónica
5. Tratamiento de Renovación urbana.

PARAGRAFO UNICO:

Las disposiciones para los tratamientos de conservación urbanística y arquitectónica se encuentran relacionadas en el TITULO II. CAPITULO 4, ARTICULO 20 y ARTICULO 21 del presente acuerdo, ya que constituyen normas urbanísticas estructurales y forman parte del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 55° TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Es el mecanismo normativo aplicable a los predios sin urbanizar, que se encuentren en suelos ubicados como urbanos y de expansión urbana, que requieren de actuaciones urbanísticas de urbanización para desarrollarse en estos usos. Su desarrollo requiere la elaboración de Planes Parciales.

ARTICULO 56° TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION URBANISTICA

Es el mecanismo normativo aplicable a los predios urbanizados que se encuentren ubicados en suelos clasificados como urbano que requieren actuaciones urbanísticas que permitan afianzar las características urbanas del sector. Se aplican para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones de construcción, se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector, con el fin de consolidar la forma urbana existente.

ARTICULO 57° TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

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

ARTICULO 58° TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA

Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de la construcción para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la rehabilitación de bienes históricos y culturales, la utilización eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

ARTICULO 59° NORMAS DE USO DE AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS

Las normas sobre tratamientos urbanísticos y usos predominantes para las áreas morfológicas homogéneas, serán:

AREAS	VOCACION	TRATAMIENTOS	USOS PREDOMINANTES
Centro	Turística y cultural	Conservación y renovación.	1-2-3-4-5-6-7-10-11
B. San Rafael	Residencial	Desarrollo	7-3-9
B. Obrero	V.I.S.	Consolidación y desarrollo.	8-3-9-13
B. Divino Niño	Residencial	Desarrollo	7-3-9
B. Cogollo	Residencial	Desarrollo	7-3-9
B. Salinas	Residencial	Mejoramiento integral	8-3-9-13

1. Comercio a Escala urbana
2. Comercio Zonal
3. Comercio Local
4. Comercio Recreativo
5. Oficinas
6. Hospedaje
7. Vivienda tradicional
8. Vivienda de interés social
9. Equipamiento urbano comunitario
10. Servicios de dotación urbana
11. Servicios institucionales y administrativos
12. Industria manufacturera
13. Industria doméstica.

CAPITULO 6. NORMAS GENERALES PARA ACTUACIONES URBANISTICAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION DE INMUEBLES

ARTICULO 60° GLOSARIO DE TERMINOS NORMATIVOS

Con el objeto de facilitar la interpretación correcta de las normas establecidas en el presente capítulo, se establece el siguiente glosario que contiene las definiciones de los términos utilizados en las normas:

1. **Actuaciones Urbanísticas**

Son las acciones que tipifican y regulan los procesos de urbanización a través de las cuales se produce el espacio urbano construido del municipio. Estos son: parcelación, urbanización y edificación de inmuebles.

2. Actuación urbanística de urbanización:

Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana, con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras locales viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas obligatorias. Igualmente se definirán las afectaciones urbanísticas requeridas para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.

3. Actuación urbanística de edificación:

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

4. Afectaciones urbanísticas:

Corresponde a las áreas destinadas para la futura ejecución de obras públicas primarias, tales como: vías de plan vial arterial y zonal, intersecciones viales, redes maestras de acueducto y alcantarillado, canales de drenajes de aguas lluvias, líneas de alta tensión, centrales telefónicas, subestaciones eléctricas, etc.

5. Area bruta de terreno:

Corresponde al área del predio, según escrituras de propiedad y plano topográfico.

6. Area neta urbanizable:

Corresponde al área objeto de desarrollo, resultante de descontar las

afectaciones urbanísticas del área bruta del predio y es la base para el cálculo de las cesiones verdes obligatorias y las densidades.

7. Área útil del terreno:

Corresponde al área de propiedad privada, resultante de descontar del área neta urbanizable las cesiones urbanísticas obligatorias. Es la base para el cálculo de los índices urbanísticos de ocupación y de construcción.

8. Cesiones urbanísticas obligatorias:

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

9. Densidad habitacional:

Corresponde al número máximo de viviendas permitido en una hectárea neto de terreno urbanizable.

10. Estándares de urbanización:

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

11. Índices urbanísticos:

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

12. Índice de edificabilidad:

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

13. Índice de ocupación:

Es la relación aritmética obtenida por el cociente del área ocupada en primer piso y el área útil del predio. $I.O = \text{área ocupada en primer piso} / \text{área útil del predio}$.

14. Índice de construcción:

Es el cociente resultante de dividir el área total de los pisos construidos o construibles en una edificación por el área útil del predio. $I.C. = \text{área total de pisos construidos} / \text{área útil del predio}$.

ARTICULO 61° CESIONES URBANISTICAS OBLIGATORIAS.

Los propietarios de inmuebles sometidos a los tratamientos de desarrollo, Mejoramiento Integral y Renovación Urbana, deberán prever las siguientes Cesiones Urbanísticas obligatorias.

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

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

Uso Principal o Predominante	Total Exigido	Zonas verdes Locales	Cesión Para Equipamiento Comunal
1. Residencial:			
▪ Densidades <	25%	17%	7.5%

a 80 viv/Ha. Neta			
▪ Densidades entre 81 y 125 viv /Ha. Neta	30%	20%	7%
2. Comercial y de servicios:	20%	15%	2%
3. Industrial	20%	17%	
4. Institucional	18%	15%	

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

Todas las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias deben ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al municipio, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la ley 388/1997, y en las normas que lo modifiquen o complementen.

PARAGRAFO 1:

Las redes de servicios públicos domiciliarios deberán ser entregadas a las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, de conformidad con lo previsto en la ley 142/1994.

PARAGRAFO 2:

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

PARAGRAFO 3:

Para los casos a los que les sea aplicable el tratamiento de mejoramiento integral, las exigencias establecidas en el párrafo anterior, se cumplirán de conformidad con las etapas de ejecución y condición respectivas que se establezcan en el Plan Parcial de mejoramiento integral.

ARTICULO 62° ZONAS COMUNALES.

Son las áreas privadas de propiedad comunal exigidas para las actuaciones urbanísticas de construcción de agrupaciones residenciales, comerciales, industriales

e institucionales, dichas áreas deberán corresponder a las exigencias establecidas en la siguiente tabla:

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

ARTICULO 63° DENSIDADES HABITACIONALES E INDICES URBANISTICOS.

Se establece el siguiente rango de densidades junto con sus respectivos índices urbanísticos, los cuales se relacionan en la tabla siguiente:

DENSIDADES	EDIFICABILIDAD		
	INDICE DE OCUPACION MAXIMA	INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMA	ALTURA MAXIMA
Hasta 65 Viv/Ha Neta	0.20	0.40	2 pisos
Entre 65 y 100 Viv/Ha Neta	0.18 – 0.20	0.42 – 0.56	3 pisos
Entre 100 y 120 Viv/Ha Neta	0.25 – 0.36	0.98 – 1.47	5 pisos

ARTICULO 64° CUPOS DE ESTACIONAMIENTO.

Las normas generales para cupos de estacionamientos se regirán por lo establecido en la siguiente tabla:

CATEGORIAS DE USOS	CUPOS DE ESTACIONAMIENTO
--------------------	--------------------------

	EXIGIDOS	VISITANTES
RESIDENCIALES		
1. Vivienda de interés social	X4 U/VIV	X10 U/VIV
2. Vivienda exclusiva	X1 U/VIV	X3 U/VIV
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
1. Comercio general zonal	X100m2 A.N.V.	X250m2 A.N.V.
2. Comercio extensivo	X50m2 A.N.V.	X300m2 A.N.V.
3. Oficinas	X50M2 A.N.V.	X300m2 A.N.V.
INDUSTRIALES	X120 M2 CONSTRUIDOS	X200M2 CONSTRUIDOS
INSTITUCIONALES	X90M2 CONSTRUIDOS	X200M2 CONSTRUIDOS

NOTA: A.N.V.: Area neta vendible.

CAPITULO 7 PROYECTOS E INTERVENCIONES ESTRATEGICAS EN EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 65° PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSION URBANA.

Los proyectos estratégicos constituyen las intervenciones básicas que fortalecen la vocación adoptada para el municipio, permitiendo además la definición de los elementos principales de las estructuras urbanas. Los siguientes son los proyectos estratégicos que contribuirán al Ordenamiento territorial urbano propuesto:

1. Proyecto Urbano de la recuperación y conservación urbanística del centro histórico.
2. Proyectos viales.
 - Proyecto peatonal desde la estación del tren al parque principal.
 - Proyecto vial paralelo a la vía férrea.
 - Proyecto vial Centro – Susatá – Checua – Tausa.
3. Proyectos de servicios públicos.
 - Ampliación acueducto regional Zipaquirá – Nemocón – Cogua.

- Proyecto para la separación de las aguas lluvia y aguas negras a nivel urbano.
 - Proyecto regional para el tratamiento y disposición de residuos sólidos.
 - Proyecto de mejoramiento y reposición de redes de acueducto y alcantarillado a nivel urbano.
4. Proyecto urbano para la reactivación de las funciones de la plaza de mercado como lugar de abastecimiento y comercialización de los productos originarios del municipio.
 5. Proyecto de promoción turística y cultural, mediante la recuperación de los sitios de interés arquitectónico, cultural e histórico del municipio, permitiendo la creación de una infraestructura turística municipal.
 6. Proyecto para desarrollar y promover el mejoramiento y la tecnificación en las principales actividades económicas del municipio: como la ganadería, agricultura, industria de flores, industria de ladrillo y la artesanía.
 7. Proyecto para el fortalecimiento y capacitación de la acción cultural del municipio.
 8. Proyectos para el mantenimiento, construcción, dotación y ampliación de las Instituciones Educativas.
 9. Proyecto para la ampliación y mejoramiento del Hospital San Vicente de Paul.
 10. Proyectos Ambientales
 - Cinturón verde
 - Delimitación de rondas
 11. Proyecto de paseo del tren turístico.
 12. Proyecto Centro Universitario y tecnológico.
 13. Proyecto para la terminación del Estadio Municipal y el Polideportivo.

CAPITULO 8 GESTION URBANISTICA INSTITUCIONAL Y FINANCIERA

ARTICULO 66° LINEAS DE ACCION.

La gestión urbanística, institucional y financiera del municipio de Nemocón se desarrollará a través de las siguientes líneas de acción:

1. Desarrollos de programas de vivienda de interés social.

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

ARTICULO 67. EL DESARROLLO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Para el desarrollo de estos programas el municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previstos en el capítulo VII de la ley 388/1997, para su posterior desarrollo a través del fondo de vivienda municipal o en asocio con el sector privado o con comunidades organizadas.

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

ARTICULO 68. PROMOCION DE PROYECTOS COMO MECANISMO PARA LA VENTA DE LA NUEVA IMAGEN DEL MUNICIPIO.

El municipio impulsará y permitirá la vinculación de entidades públicas del orden municipal, departamental y nacional, para el desarrollo de los diferentes programas y proyectos definidos en el presente Plan, así como la vinculación del sector privado.

Dicha vinculación será requerida principalmente para proyectos que se desarrollen mediante Planes parciales, los cuales requieren de una acción conjunta entre los propietarios de los predios, las entidades municipales prestadores de servicios públicos, así como entidades del sector privado interesados en el proyecto.

ARTICULO 69° EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO EN PLANIFICACION Y GESTION URBANISTICA.

El municipio desarrollará las siguientes acciones para fortalecer su capacidad de planificación y gestión urbanística:

1. Fortalecer los departamentos de Planeación y Valorización para el desarrollo de sus funciones, las cuales son estratégicas para la ejecución del Plan. Para

ello se requiere de un programa de capacitación y asistencia técnica continua sobre planificación, gestión urbanística y mecanismos de financiación de proyectos que les permita realizar sus funciones con más eficacia.

2. Fortalecer al Fondo de Vivienda Municipal que le permita asumir el desarrollo de proyectos financiados, tales como de reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo, la implantación de programas de mejoramiento integral de viviendas y de entorno.
3. Conformar una Entidad del municipio que maneje los proyectos y busque la participación de sectores para asegurar el desarrollo y gestión del plan.

ARTICULO 70° LA APLICACION DE MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE GESTION.

Para que el municipio pueda implementar la ejecución del presente Plan, deberá aplicar los instrumentos y mecanismos gestión contenidos en la ley 09 de 1989 y 388 de 1997, en especial los siguientes:

1. Elaboración de planes parciales, como instrumento para profundizar el planeamiento de sectores estratégicos para el desarrollo urbano.
2. La implementación de unidades de actuación urbanística como instrumento de gestión asociada.
3. La participación en plusvalía, como nuevo recurso financiero del municipio. Para efectos del presente Plan, serán zonas beneficiarias de plusvalía las siguientes:
 - Las incorporaciones del suelo rural a suelo de expansión urbana.
 - Las incorporaciones del suelo rural a suelo suburbano.
4. El cobro por valorización, como recurso financiero para la construcción de infraestructuras viales locales.
5. Los sistemas de concesión, como recurso financiero para la construcción de infraestructuras viales de conexión regional.

ARTICULO 71° EL SEGUIMIENTO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Para asegurar el seguimiento a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, la Oficina de Planeación Municipal presentará al Alcalde evaluaciones semestrales sobre su aplicación, con base en indicadores que permiten monitorear la gestión del Plan:

Dichos indicadores deberán permitir lo siguiente:

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

TITULO IV COMPONENTE RURAL

CAPITULO 1. ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 72. DEFINICION Y DELIMITACION DE USOS

Son los Usos para los suelos del municipio que no corresponden a la zona urbana ni de expansión urbana y que son y dedicados a la producción económica. Los usos rurales contemplados en el presente acuerdo para Nemocón son los siguientes:

- 📁 **Usos agropecuarios:** Tradicional, Semiintensivo, Intensivo, agrícola intensiva bajo invernadero, pecuario intensivo en galpones y Zonas de Distritos de Adecuación de Tierras
- 📁 **Usos en restauración:** Distrito de conservación de suelos y restauración ecológica
- 📁 **Usos forestales:** forestal productor.
- 📁 **Usos recreacional y turístico**
- 📁 **Usos mineros y de canteras:** De recuperación morfológica y ecológica, de explotación económica.
- 📁 **Usos comerciales**
- 📁 **Usos agroindustriales**
- 📁 **Usos institucionales**
- 📁 **Usos en infraestructura de servicios públicos**

Forma parte de este reglamento el Mapa de Usos del Suelo del territorio Municipal a escala 1:25.000, que contiene la delimitación cartográfica de las diferentes zonas.

ARTICULO 73. ZONAS AGROPECUARIAS.

Son aquellas zonas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran seis categorías:

Agropecuaria tradicional
Agropecuaria semi-intensiva o semi-mecanizada
Agropecuaria intensiva o mecanizada
Agrícola intensiva en invernadero
Pecuario intensivo en galpones
Zonas de Distritos de Adecuación de Tierras

ARTICULO 74. ZONAS AGROPECUARIAS DE USOS TRADICIONALES.

Son aquellas zonas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 30% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos condicionados: Granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería subterránea, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

ARTICULO 75. ZONAS AGROPECUARIAS SEMI-MECANIZADAS O DE USO SEMI-INTENSIVO .

Son aquellas zonas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por

un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

Uso principal: Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural y vivienda del propietario.

Usos condicionados: granjas porcinas, granjas avícolas o cunícula, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, minería subterránea y a cielo abierto, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 76. ZONAS AGROPECUARIAS MECANIZADAS O DE USO INTENSIVO

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

Usos condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, infraestructura de servicios y centros vacacionales.

Usos prohibidos: Industriales, minería a cielo abierto y subterránea, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda.

ARTICULO 77. EXPLOTACIÓN INTENSIVA BAJO INVERNADERO.

Comprende los cultivos de flores bajo invernadero con destino a la exportación,

altamente tecnificados e intensivos en utilización de fertilizantes, plaguicidas y mano de obra. Se caracterizan además por generar abundantes residuos vegetales y desechos tóxicos, por lo cual presentan un alto impacto ambiental y paisajístico.

Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán:

Area cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%

Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%

Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

PARAGRAFO: No se permitirá la creación de nuevas explotaciones de este tipo; las actuales se mantendrán en el sitio y condiciones presentes ajustando los índices a los máximos permitidos en el presente acuerdo. La oficina de Planeación municipal y la UMATA, en un término no mayor a tres meses una vez entre en vigencia el presente acuerdo, adelantarán los estudios necesarios para inventariar y espacializar los cultivos existentes.

ARTICULO 78. ZONAS DE EXPLOTACIONES PECUARIAS EN GALPONES.

Comprende explotaciones pecuarias en confinamiento, de manera especial galpones avícolas y granjas porcícolas. Ambos tipos de explotaciones requieren la construcción de infraestructuras de alto impacto paisajístico y se caracterizan por generar abundantes residuos sólidos orgánicos y malos olores. Las granjas porcícolas generan igualmente abundantes residuos líquidos con alto contenido de materia orgánica. Presentan, por tanto, un alto impacto ambiental.

La ubicación de este tipo de explotaciones, al igual que la anterior, no tienen áreas específicas donde sea este el uso principal, por tanto solo se ubicarán en las referidas en este acuerdo con las condiciones ambientales requeridas por la autoridad ambiental.

ARTICULO 79. ZONAS DE DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS.

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

Uso principal: Agropecuarios tradicionales, semiintensivos o semimecanizados e intensivos o mecanizados y agroindustriales.

Uso compatible: Forestales.

Uso condicionado: Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales.

Usos prohibidos: Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

ARTICULO 80. DISTRITO DE ADECUACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA.

Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópica, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

Uso principal: Conservación y restauración ecológica

Uso compatible: actividades silvopastoriles y agricultura tradicional en menos del 30% del área total del predio

Uso condicionado: agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

Usos prohibidos: Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería; y todos aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos.

ARTICULO 81. ZONAS DE USO MIXTO AGROPECUARIO – PROTECTOR.

Son áreas mixtas de protección - producción que, por sus características geomorfológicas y de suelos, presentan muy fuertes restricciones para los usos agropecuarios exclusivos, por lo cual requieren usos y prácticas combinadas de carácter protector y productor al mismo tiempo. Sus pendientes son, con relieve que va desde ondulado a escarpado, con predominio del relieve quebrado. Además de las limitaciones por pendiente son suelos susceptibles la erosión y a los movimientos en masa. Las pendientes más fuertes deben ser objeto de uso forestal protector, mientras que las más suaves tienen mayor potencial para pastoreo extensivo de ovinos, vacunos y cabalares (nunca de caprinos) y de cultivos de pancoger.

En el mapa de zonificación de usos del suelo rural corresponde al área de la vereda Cerro Verde, entre el río Checua y la zona de explotación minera de Patio Bonito, y un área al sur del municipio entre las veredas Casa Blanca, Mogua, Perico, Astorga y la Puerta.

ARTICULO 82. ZONA FORESTAL PRODUCTORA

Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

Uso principal: Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

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

Usos condicionados: Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

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

ARTICULO 83. ZONAS DE INDUSTRIA MINERA.

Zonas designadas a actividades mineras de materiales de construcción y agregados, arcillas y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos, y otros minerales. También se considera la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales objeto de título minero, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental.

Se prohíbe el uso en industria minera a menos de 200 metros del área definida en el POT como urbana y de expansión urbana.

El perímetro de la zona con vocación minera, sector Patio Bonito, será definido por la oficina de planeación municipal acorde con los estudios actualmente adelantados por el municipio y Minercol; en todo caso este no podrá exceder el área correspondiente a la vereda Patio Bonito.

ARTICULO 84. ZONAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN

Son aquellas zonas de antiguas explotaciones minero – extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación.

Uso principal: Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

Usos condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

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

Cuando se trate de áreas diferentes, una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el período de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

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

ARTICULO 85. ZONAS DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se

localizan sobre la vía de primer orden, a la altura de la zona minera de Patio Bonito, y en la vía Nemocón – Zipaquirá, preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de la cabecera municipales

,En la zona de corredores viales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

Ancho de la franja: 200 metros a partir del borde de la vía.

Parqueaderos: Calzada de desaceleración y parqueaderos de acuerdo a los especificados en cada uso.

Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y la zona restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

Uso principal: Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.

Usos compatibles: Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

Usos condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos prohibidos: minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

ARTICULO 86. ZONAS AGROINDUSTRIALES

Son Zonas destinadas para la instalación de actividades agroindustriales o manufactureros de localización suburbana o rural.

Para la definición de las zonas con fines industriales se debe considerar:

- Que no afecten suelos de alta capacidad agrológica o de protección.
- Que se registre una adecuada oferta de los recursos hídrico y aire.
- Que el área afectada cuente con infraestructura de servicios básicos.
- Que la zona afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
- Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre zonas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos.

Uso principal: Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Usos compatibles: Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en la zona de influencia.

Usos condicionado: Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.

Usos prohibidos: Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros:

- Área mínima del predio: dos (2) hectáreas
- Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
- Perfiles viales: parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
- Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
- Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- Minimización y reuso del recurso hídrico.
- Establecimiento de captaciones aguas abajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
- Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
- Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
- Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo)

Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

ARTICULO 87. ZONAS DE RECREACIÓN

Son aquellas zonas públicas o privadas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.

Uso principal: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, y turismo

Usos compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

Usos condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.

ARTICULO 88. ZONAS SUBURBANAS.

Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de 1 hectárea con una densidad de máximo 10 viviendas por hectárea y un índice de ocupación de máximo el 30%, como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y Licencia ambiental. En el municipio no se presentan asentamientos suburbanos.

FUNCION	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)			
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Area con Vegetación Nativa	
SUELO SUBURBANO	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 89. VIVIENDA CAMPESTRE.

El desarrollo de *vivienda campestre* debe tener en cuenta:

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea.

Para parcelaciones en predios mayores de una hectárea, se podrán construir conjuntos de viviendas con un número máximo de 2 viviendas por hectárea y una ocupación máxima del 30% como se determinan en el siguiente cuadro.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.

ZONA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA. (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)			
	Dispersas	Agrupadas	Dispersas	Agrupadas	Area con Vegetación Nativa	
PROTECCION FORESTAL	1		15%	-	85%	
PROTECCION HISTORICO CULTURAL	1		15%	-	85%	
AGROPECUARIA Cerro montaña	1	2	15%	20%	85%	80%
RECREACION	1	2	15%	30%	85%	70%

CAPITULO 2. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO RURAL

ARTICULO 90°. DEFINICION DEL SISTEMA VIAL RURAL PRINCIPAL.

Es el conjunto de vías municipales que permiten el enlace de las diferentes áreas y asentamientos rurales con la cabecera municipal, y está constituido por las siguientes vías:

1. Vía Nemocón – San Carlos – Vereda Oratoria.
2. Vía Nemocón – Vereda Aguaclara.
3. Vía Nemocón – Vereda La Puerta.
4. Vía Nemocón – Vereda Mogua.
5. Vía Nemocón – Vereda Susatá.
6. Vía Nemocón – Vereda Checua.
7. Vía nemocón – Vereda Cerro Verde.
8. Vía Nemocón – Vereda Patio Bonito.
9. Vía Nemocón – Vereda Astorga.
10. Vía Nemocón – San Carlos – Vereda Casablanca.
11. Vía Nemocón – Vereda Perico.

ARTICULO 91°. DEFINICION DEL SISTEMA VERDE PRINCIPAL DEL TERRITORIO RURAL.

Es el conjunto de elementos naturales y del paisaje, que conforman una estructura ambiental de preservación y protección del medio ambiente, está conformado por el sistema de rondas y las zonas de reserva forestal y de parques y de los elementos estructurales del territorio, como los Cerros de Santuario, Aguaclara, Mogua, El Chuscal, y Rumichaca.

ARTICULO 92°. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPECIOS REPRESENTATIVOS DEL SISTEMA RURAL.

Es el conjunto de espacios de uso público o privado cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, educación, etc., requeridas por la comunidad, las cuales están señaladas en el mapa de equipamientos rurales.

ARTICULO 93°. SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO PARA EL TERRITORIO RURAL.

Los habitantes de la zona rural de Nemocón toman el agua en un 65% del acueducto

regional de Sucuneta. Con la ampliación del acueducto regional Zipaquirá, Nemocón, Cogua, se espera dar un cubrimiento al área rural que lo necesite.

El sistema para el tratamiento de las aguas residuales, debe ser puntual mediante el sistema de pozos sépticos.

El manejo de los residuos sólidos, debe ser técnicamente adecuado, económico y que permita su tratamiento a través de mecanismos, como los biodigestores o el compostaje.

ARTICULO 94° PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL DESARROLLO RURAL.

Los siguientes son los proyectos estratégicos determinados para la consolidación y mejoramiento de las condiciones de vida y protección del medio ambiente que permitirán el desarrollo sostenible de estas áreas del municipio:

1. Sistema verde ambiental:

- Proyectos de recuperación de rondas, canales y corrientes de agua.
- Proyectos de reforestación.
- Proyectos de educación ambiental.
- Proyectos para la acción y prevención de desastres.
- Proyectos de construcción de reservorios para el almacenamiento de aguas lluvias.
- Proyectos de manejo y adecuación de tierras.

2. Sistemas de equipamientos:

- Proyectos para la construcción de las escuelas de La Vereda Perico y la Vereda Agua Clara.
- Proyectos para el mantenimiento y dotación de las escuelas rurales.
- Proyectos para la construcción y mantenimiento de polideportivos en las escuelas rurales.
- Proyectos para la construcción de salones comunales en la vereda Casablanca y la vereda Agua Clara.
- Proyectos para la recuperación y mantenimiento de los caminos veredales.
- Proyectos para subsidios escolares.
- Proyectos para el fortalecimiento de la organización comunitaria.
- Proyectos de gestión para la ampliación del sistema telefónico rural.

- Proyectos para la tecnificación de los pozos sépticos a nivel rural.

TITULO V. NORMAS COMPLEMENTARIAS Y DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 95° CARÁCTER DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

Las normas urbanísticas complementarias establecidas en el presente título tienen vigencia de un período constitucional de la Administración municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la ley 388 de 1997, por lo cual no podrán ser revisadas, modificadas o derogadas, con anterioridad a la vigencia de este plazo.

Las demás normas urbanísticas complementarias que se adopten durante la vigencia del presente acuerdo tendrán la vigencia de un período constitucional de la Administración Municipal.

ARTICULO 96° PROGRAMA DE EJECUCION

El siguiente es el programa de ejecución, el cual comprende los programas y proyectos que se realizarán en el período comprendido entre 2000 y 2001, armonizados con el Plan de desarrollo vigente para el municipio.

EL ANEXO 1: Programas de ejecución año 2000, establece los programas y proyectos que serán ejecutados por la actual Administración

EL ANEXO 2: Priorización de proyectos, para ser incluidos en los programas de ejecución, establece las prioridades para los cuatros períodos constitucionales de las Administraciones Municipales, durante la vigencia del presente acuerdo.

<u>ANEXO 1</u>				
<u>PROGRAMAS DE EJECUCION A CORTO PLAZO (2000)</u>				
PROYECTO	PROGRAMAS	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS(\$)	FUENTE DE FINANCIACION
Protección y recuperación de zonas de coservación	Delimitación y cercado de protección de las rondas hídricas, nacederos de agua etc.	Municipio	50'000.000	Municipio
Areas de protección y conservación de los recursos naturales	Adquisición de predios en zonas de conservación y protección. Compra de predios en la reserva forestal protectora	Municipio	100'000.000	C.A.R. Municipio Departamento
Recuperación de los causes y margenes hídricas	Reforestación	Municipio	20'000.000	Municipio
Manejo de residuos sólidos	Compra de predio para el manejo de los residuos sólidos (Cerro Verde)	Municipio	50'000.000	Municipio
Mineria	Apoyo y seguimiento a los planes de explotación	Municipio	10'000.000	Municipio-otros

	minera.			
Turismo	Promoción turística, vallas, avisos, pancartas., etc.	Municipio	30'000.000	Municipio-otros
Areas de amenaza y riesgo	Señalización, estudio y evaluación geotécnica. Construcción de obras de infraestructura.	Municipio	40'000.000	Municipio-otros
Recuperación y adecuación espacio público	Adecuación zonas verdes y recreativas, adecuación paradero de transporte, campañas de limpieza.	Municipio	10'000.000	Municipio-otros
Acueducto	Mantenimiento y reposición tubería acueducto. Implementación de medidores, ampliación y cobertura acueducto sector urbano y rural.	Municipio Servicios Públicos	100'000.000	Municipio Departamento y Otros
Malla vial Urbana y Rural	Mantenimiento de la malla vial rural y urbana.	Municipio Obras Públicas	80'000.000	Municipio Departamento
Vivienda de interés social	Compra de terrenos, desarrollo y construcción de programas de V.I.S:	Fondo de Vivienda Municipio	600'000.000	Municipio INURBE Departamento y Particulares
Escenarios deportivos	Dotación de parques infantiles, mantenimiento polideportivos, terminación cancha de fútbol y polideportivo.	Junta de Deportes	200'000.000	Municipio - Otros
Educación	Adelantar programas de construcción y			

	ampliación de las plantas físicas para dar cobertura suficiente al sector educativo urbano y rural.	Municipio	80'000.000	Municipio
TOTAL			1.370'000.000oo	

Municipio de Nemocón. Plan de Ordenamiento Territorial. Anexo 1 Programa de Ejecución a corto plazo.