

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL

MUNICIPIO DE CUCUNUBA

CUNDINAMARCA

COMPONENTE URBANO

DIAGNOSTICO, PROSPECTIVA Y FORMULACION

**PABLO ENRIQUE PEREZ
ALCALDE DE CUCUNUBÁ**

ABRIL DE 2000

EQUIPO DE TRABAJO

**EDGAR RICARDO TORRES
COORDINADOR**

**ENRIQUE AVENDAÑO
ARQUITECTO**

**ENRIQUE NEYRA
GEOGRAFO**

**PABLO IGLESIAS
ING. AGRONOMO**

**SONIA FONSECA
ING. DE SISTEMAS**

**WILLIAM GOYENECHÉ
ING. FORESTAL**

**GUSTAVO GARCIA
ING. CIVIL**

**BLANCA BARRAGAN
ING. AGRONOMO**

**ADRIANA ARIZA
ING. AGRONOMO**

**CON LA COLABORACION DE LOS ARQUITECTOS CAMILO MUÑOZ DEL
MINISTERIO DE CULTURA Y JAVIER TORRES DIRECTOR DE LA OFICINA DE
PLANEACION MUNICIPAL, MYRIAM CEDIEL, FELIPE BARRIGA Y LA
COMUNIDAD QUE PARTICIPO EN EL DESARROLLO DE ESTE TRABAJO**

CONTENIDO

1. DIAGNOSTICO Y PROSPECTIVA	8
1.1 ANTECEDENTES	8
1.1.1 DINAMICA DE CRECIMIENTO URBANO. HISTORIA	
8	
1.1.1.1 FUNDACION DEL ACTUAL PUEBLO	11
1.1.2 CLASIFICACION DEL SUELO URBANO	15
1.1.2.1 SUELOS DE PROTECCION AMBIENTAL	15
1.1.2.2 SUELO URBANO	16
1.1.2.3 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	19
1.1.3 INFORMACION PREDIAL	19
1.1.4 DEMOGRAFIA URBANA	20
1.2 ORDENAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO	23

1.2.1 PLAN VIAL URBANO Y DE TRANSPORTE	23
1.2.2 PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	29
1.2.2.1. ACUEDUCTO	29
1.2.2.2. ALCANTARILLADO	35
1.2.2.3. MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS	38
1.2.2.4. ENERGIA	40
1.2.2.5. TELECOMUNICACIONES	44
1.2.3 EQUIPAMIENTO URBANO	44
1.2.3.1. EDUCACION	46
1.2.3.2. SALUD	51
1.2.3.3. RECREACION Y DEPORTE	53
1.2.3.4. MERCADEO Y ABASTECIMIENTO	56
1.2.4 DISEÑO DEL ESPACIO PUBLICO	58
1.3 ORDENAMIENTO DEL ESPACIO PRIVADO	60
1.3.1 MORFOLOGIA, TIPOLOGIA Y ESTADO	60
1.3.1.1. ANALISIS DE LA FORMA Y TIPOLOGIA URBANA	60
1.3.1.2. PREDIACION	62
1.3.2 ANALISIS DEL PATRIMONIO	67
1.3.2.1. PATRIMONIO NATURAL	67
1.3.2.2. LOCALIZACION AREA DE AMORTIGUACION INMEDIATA	70
1.3.2.3. LOCALIZACION AREA DE AMORTIGUACION MEDIATA	70
1.3.2.4. PATRIMONIO URBANO	70
1.3.2.5. RECINTO PATRIMONIAL URBANO	71
1.3.2.6. AREA DE REDENSIFICACION URBANA	72
1.3.2.7. PATRIMONIO ARQUITECTONICO	73
1.3.3 USOS DEL SUELO URBANO	79
1.3.3.1.RESIDENCIAL	79
1.3.3.2. COMERCIAL	79
1.3.3.3. INDUSTRIAL	80
1.3.3.4. INSTITUCIONAL	80

1.3.3.5. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)	82
2. FORMULACION	85
2.1 COMPONENTE GENERAL	85
2.1.1 ESTRATEGIA TERRITORIAL MUNICIPAL	85
2.1.2 POLITICAS, CLASIFICACIÓN SUELO MUNICIPAL	86
2.1.2.1 PROGRAMA DE CLASIFICACION DEL SUELO URBANO	87
2.1.2.2 PROGRAMA DE PERIMETRO URBANO DE CUCUNUBÁ	89
2.2 COMPONENTE URBANO	93
2.2.1 ESTRATEGIA TERRITORIAL URBANA	93
2.2.2 POLITICA DEL PLAN VIAL	94
2.2.2.1 PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y REPOSICIÓN VIAL	95
2.2.2.2 PROGRAMA DE CLASIFICACIÓN, JERARQUIZACION Y DEFINICION DE PERFILES	96
2.2.2.3 PROGRAMA CONSTRUCCION DE NUEVAS VIAS	103
2.2.2.4 PROGRAMA DE CONFIGURACION DEL ESPACIO PUBLICO	104
2.2.2.5 PROGRAMA DE EJECUCION PARA EL PLAN VIAL	105
2.2.3 POLITICAS DE SERVICIOS PUBLICOS	106
2.2.3.1 PROGRAMA DE ACUEDUCTO	107
2.2.3.2 PROGRAMA DE ALCANTARILLADO	113
2.2.3.3 PROGRAMA DE ENERGIA	113
2.2.3.4 PROGRAMA DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	116
2.2.3.5 PROGRAMA DE EJECUCION	116
2.2.4 POLITICAS DE USOS DEL SUELO	117
2.2.4.1 PROGRAMAS DE ZONAS DE TRATAMIENTO URBANO	117
2.2.4.1.1 AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL	118
2.2.4.1.2 AREAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL	119
2.2.4.1.3 AREAS DE CONSERVACION	121
2.2.4.1.4 AREAS DE DESARROLLO (O AREAS DE REDENSIFICACION URBANA)	121

2.2.4.2	PROGRAMA DEL ENTORNO NATURAL NO URBANIZABLE	121
2.2.4.2.1	SUELOS RUSTICOS	123
2.2.4.2.2	REGLAMENTO PARA EL ENTORNO NATURAL NO URBANIZABLE	
2.3	DISPOSICIONES GENERALES	123
2.3.1	DEFINICION DE LOS VALORES PATRIMONIALES	124
2.3.2	DECLARATORIA DE BIENES DE VALOR PATRIMONIAL DEL MUNICIPIO	
2.3.3	AREAS DE REGLAMENTACION	
	125	
2.4	REGLAMENTACION DEL CASCO URBANO CONSOLIDADO	126
2.4.1	NORMAS PARA LA PLAZA PRINCIPAL Y SU ENTORNO	128
2.4.2	NORMAS SOBRE EDIFICACIONES EN EL MARCO DE LA PLAZA	
	129	
2.4.3	INTERVENCIONES PERMITIDAS EN LAS EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUITECTONICA	130
2.4.4	INTERVENCIONES EN LAS EDIFICACIONES DEL MARCO DE LA PLAZA NO DECLARADAS DE CONSERVACION ARQUITECTONICA	131
2.4.5	USOS PERMITIDOS EN EL MARCO DE LA PLAZA	133
2.4.6	NORMAS SOBRE PREDIOS	133
2.4.7	NORMAS PARA LAS DEMAS EDIFICACIONES DEL CASCO	134
2.4.8	NORMAS GENERALES PARA LOS PREDIOS NO EDIFICADOS Y REEDIFICABLES	136
2.4.9	NORMAS ESPECIFICAS PARA LAS MANZANAS DEL CASCO URBANO CONSOLIDADO	139
2.5	REGLAMENTACION DEL AREA DE REDENSIFICACION URBANA	155
2.5.1	DELIMITACIÓN DEL AREA DE REDENSIFICACION	155
2.5.2	MANZANAS DEL AREA DE REDENSIFICACION URBANA	155
2.5.3	ORDENAMIENTO BASICO DEL AREA DE REDENSIFICACION	156
2.5.4	AREAS DE CESION PARA ESPACIOS LIBRES O EQUIPAMIENTOS	158
2.5.5	USOS EN EL AREA DE REDENSIFICACION	158
2.5.6	NORMAS ARQUITECTONICAS PARA EDIFICACIONES INDIVIDUALES	

2.5.7	NORMAS PARA CONJUNTOS O AGRUPACIONES	164
2.5.8	NORMAS SOBRE PREDIOS	164
2.6	REGLAMENTACION PARA EL ENTORNO NATURAL NO URBANIZABLE	167
2.6.1	SUELO DE PROTECCION PRIORITARIA	167
2.6.1.1	NORMAS PARA EL SUELO DE PROTECCION PRIORITARIA	168
2.6.2	ESPACIOS NATURALES	168
2.6.2.1	NORMAS PARA EL MANEJO DE LOS ESPACIOS NATURALES	169
2.6.3	NORMAS SOBRE EDIFICACIONES EN EL ENTORNO NATURAL NO URBANIZABLES	171
2.7	DISPOSICIONES FINALES	173
2.7.1	LICENCIAS	173
2.7.2	SANCIONES	174
2.7.3	VIGENCIA	174
3.	PROGRAMA DE EJECUCION	175
3.1	POLITICA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	176
	INDICE DE MAPAS	177
	INDICE GRAFICOS	178
	INDICE DE TABLAS	179
	ANEXOS	

1. DIAGNOSTICO Y PROSPECTIVA

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 Dinámica de Crecimiento Urbano – Historia.

Esta síntesis se ha transcrito de la Enciclopedia Histórica de Cundinamarca elaborada por Roberto Velandia por considerarla una de las Fuentes más fidedigna.

“Cucunubá” en lengua chibcha quiere decir **semejanza de cara**, según Acosta Ortegón. Unos dicen que el cerro al cual está recostado el poblado, uno de los siete que lo circundan, cuyos nombres muiscas adelante se dan, visto de lejos tiene figura de cara.

Había allí dos poblamientos indígenas, Cucunubá y Bobota, cuyo primer encomendero fue Juan de Montalvo, último sobreviviente de la Conquista, Fallecido en Tunja el 22 de Septiembre de 1597. En 1562 lo fue doña Isabel de Leguizamón y en 1569 Don Pedro de Bolívar, el más celebre, a quien sucedieron Bernardino Mojica de Guevara y Bernardino de Rojas hacia finales del siglo XVI, y Bernardino de la Serna Mojica en 1607.

El cumplimiento de la Instrucción sobre fundación de nuevos pueblos de Indios dada por el Oidor Tomás López el 20 de Noviembre de 1559, el 27 de Abril de 1577 la Audiencia comisionó a Rodrigo Tellez de las Peñas como Juez poblador para hacer una población de los repartimientos de Cucunubá y Bobota por auto que decía:

“Nos el Presidente y Oidores de la Real audiencia y Cancillería Real de su Majestad deste Nuevo Reino de Granada, mandamos a vos Rodrigo Tellez de la Peñas que con vara de la real justicia vais al repartimiento de Cucunubá y Bobota de la encomienda de Pedro de Bolívar y veáis la parte y lugar donde está trazado y asentado que se haya de hacer la junta y poblazón y especialmente la traza de iglesia, y ante todas cosas notifiqueis al dicho Pedro de Bolívar en esta corte e que haga asiento y concierto con un obrero albañil que vaya con vos para hacer la dicha traza al cual dicho albañil fecho el dicho concierto vaya en vuestra

compañía y en término y jurisdicción del dicho pueblo en la parte más cercana a la dicha iglesia trazarades procure descubrir buen barro de que se haga teja y ladrillo, y así descubierta haga la orden y modelo que convenga para hacer teja y ladrillo y la

muestre y enseñe al hacer a indios del dicho pueblo para que desde luego que así se asentare se comience a poner por obra. Atento a que queremos que con brevedad se acabe de efectuar y poner en concierto y policía la doctrina... y procurareis sacat todos los muchachos , hombres y mujeres , que fueren de doctrina y los pondreis en matricula y descripción... Fecha en Santafé a veinte y siete de abril de mil y quinientos setenta y siete años. El licenciado FRANCISCO DE ANUNCIBAY. El licenciado OSUNA. El oidor CORTES DE MESA . Por su majestad , JUAN DE ALVIZ “. (Encomiendas T 31 fl)

Los 7 cerros de Cucunubá. En los linderos generales del resguardo de Cucunubá se determinan 7 cerros por los siguientes nombres: Fumbraguila, Tuguagula, Foquegula . Cucuachonchiquia , Guaguachiquia Tiguavita y Chiangosguala (Tierra C, T. 46 f. 486 y Visitas C, T, IV f 117. V).

El 21 congregó a los indios en torno a la iglesia para dictar los autos finales y despedirse. Por uno mandó al encomendero hacer iglesia de tapia y teja en Cucunubá y por otro dijo que por cuanto algunos indios no viven en los pueblos sino en sus viejas rancherías y labranzas, mandaba al Corregidor recorrer las tierras y hacerlos coger y quemarles sus ranchos para que no vivan en ellos y vengan a los pueblos (Visitas C, T. IV f 120 / 26).

Como consecuencia de la visita e investigación secreta, en diciembre siguiente el Oidor Ibarra presentó a la Audiencia pliego de cargos contra el encomendero Pedro de Bolivar, en el que lo acusaba de no tener Iglesia de tapia y teja, como lo había mandado el visitador Albornoz, a lo cual respondió no haberse ejecutado

porque no obstante haberlo pedido a la Audiencia ésta no había señalado el sitio para hacerla (f 144).

De otra parte le ordenó pagar servicios que debía a los indios, entre ellos a Miguel Conchasaba, Pedro Chiabusa, Domingo Titutene, Alonso Fagatan, Alonso Sasquiraguya, Diego Sisaychamuyay Andrés Neyatoba (f 180).

En 1597 los indios todavía estaban dispersos, no se había fundado nuevo pueblo ni se había hecho la iglesia de tapia y teja, pues el 13 de Octubre de este año Ibarra desde Santafé ordenó al encomendero venir con los caciques y capitanes dentro de quince días a decir el sitio donde se pueden poblar. (f 244/47).

Por auto de 29 de Mayo de 1593 le mandó hacer iglesia “en medio de estos dichos pueblos donde al presente tiene sus aposentos, cuyo sitio y tierra del entre los indios se llama Chiguaque la dicha una iglesia con sus cimientos de piedra y los demás de rafas y tapicería y teja, competente y grande en que los dichos indios de estos repartimientos puedan ser bien doctrinados... y empiece a poner por obra dentro de un mes cumplido primero siguiente y la acabe dentro de cuatro meses“ (f 249) .

Pero esto tampoco se cumplió, aunque el encomendero informó tener lista la madera para ello “en el lugar que antiguamente estaba la dicha iglesia entre los dos pueblos y bendecida del Señor Arzobispo que en Dios haya don Fray Juan de los Barrios”.

En la vista de Ibarra se relacionan los siguientes apellidos:

Sibotaguya, Resisuguya, Equentiba, Mucheguya, Tenemchuguya, Boscaquineguya, Pacamayue, Foscarobaguya, Cabusunguya, Titeneque.

1.1.1.1 Fundación del Actual Pueblo.

El oidor Visitador Luis Enriquez el “17 de julio de 1600” en Zipaquirá, pueblo que acababa de fundar, proveyó auto de vita a los de Tausa, Suta, Ubaté, Cucunubá, Bobotá, Fúquene y Nemoguá y otros, por el cual mandaba a los encomenderos que cuatro días después de notificados del mismo congregasen a los indios de sus respectivos pueblos.

El día 26, terminada su visita a Nemocón, salió de este pueblo para el “ Rincón de Ubaté” como se llamaba este valle, y llegó a Tausa y al anochecer a Suta, donde pernoctó. Al siguiente hizo comparecer al Cura Cristobal Rodríguez, doctrinero de Tausa, Suta, Cucunubá y Bobota, en cada uno de los cuales oficiaba tres meses al año, quién manifestó al Oidor “que todos estos dichos pueblos se hiciese uno grande para que todos Juntos tuviesen siempre Doctrina y viviesen en forma de españoles con policía y que el temple del sitio de este dicho pueblo de Suta es bueno y sano y tiene agua y leña suficiente y la tierra es fertil y abundante, y que la hay desde este pueblo a los de Cucunubá y Bobota es doblada y áspera y muy Fragosa”. (Visitas C, T XIII fl. 763/63).

Este mismo día Enriquez salió para Ubaté “ y fue caminando por el camino real “ y llegó a los aposentos de Gonzalo de León Venero y Bartolomé de Mazmela. Lo acompañaba el escribano Rodrigo Zapata.

El 1º de Agosto llegó a Cucunubá y Bobota “y habiéndose puesto de camino fue caminando hasta un cerro alto desde el cual vio la poblazón y labranzas del pueblo de Bobota a donde llegó e vio por vista de ojos la poblazon y sitio del y su asiento y sus tierras y labranzas y disposición de ellas, y le pareció ser sitio muy estrecho y corto, y entró en la iglesia del dicho pueblo, la cual es de bahareque, muy baja y cubierta de paja, muy pequeña e indecente.... y se informó.... estar distante del pueblo de Cucunubá más de media legua, para donde partió y fue el Camino hasta dar vista a las tierras y labranzas de trigo y maíz del dicho pueblo de Cucunubá, los cuales fue mirando y paseando y vió unas llamadas grandes , tierra

seca y enjuta, sembradas de trigo que dijeron se de Victorino de Villa Gómez y de Bernardino de Rojas , yernos de Pedro de Bolívar encomendero que fue de los dichos pueblos , y de allí fue mirando los demás sitios y tierras hasta que llegó al dicho pueblo de Cucunubá hoy dicho día, y le constó estar poblado en una rinconada a las espaldas de unas sierras , de la llegada. Yo el Escribano doy fe... ante mi, Rodrigo Zapata” (fl 722/73)

Sitio para la fundación.

Visto que no había pueblo ni iglesia y que estaba dispuesto fundar un nuevo pueblo formado por los indios de Cucunubá y Bobota, Enriquez, acompañado de los oficiales de la visita, caciques y capitanes y del interprete Blas Martín, fue a buscar el sitio para ella, diligencia de la cual el Escribano levantó acta que dice:

“En el dicho pueblo de Cucunubá a dos días del mes de agosto de mil seiscientos años del dicho licenciado Luis Enriquez ... partió de la plaza de este dicho pueblo para ver el sitio y tierras del para informarse , de uno bueno para la fundación de estos dichos pueblos, y fue por el camino real del dicho pueblo e vio por vista de ojos las tierras e sitio y asiento deste dicho pueblo de Cucunubá e tierras dél, e las vió todas sembradas de trigo, ganado y ocupadas todas con sementeras, y estando presentes los caciques y capitanes del dicho pueblo de Cucunubá y del de Bobota, que de uno a otro habrá media legua poco menos de distancia, **y el dicho Señor Oidor les preguntó que donde les parecía buen sitio para que se poblasen** ambos pueblos y los de Suta y Tausa de la encomienda de Gonzalo de León Venero para que todo se hiciese un pueblo grande y fuesen doctrinados suficientemente en una iglesia que para todos se ha de hacer, **y respondieron que el sitio del pueblo de Bobota,** que era bueno y suficiente para todos y donde más cerca estaban los de Suta y Tausa y que era sitio seco, enjuto y bueno... que ellos estaban prestos a cumplir lo que se les mandase... y visto por el dicho señor Oidor lo susodicho se volvió al dicho pueblo de Cucunubá hoy dicho día .

Testigos el Padre Cristobal Rodríguez, doctrinero deste dicho pueblo. Y Bernardino de Rojas y Vitorio de Vilagoméz y Gonzalo de León Venero, y otras muchas personas que se hallaron presentes. E yo el escribano que dello doy fe. Ante mi Rodrigo Zapata” (fl 777.v./ 78).

Acta.

Escogido el sitio de Bobota para asiento del nuevo pueblo que vino a llamarse Cucunubá , formado por el poblamiento de este nombre y los de Bobota, Tausa y Suta“ dicho día 2 de Agosto de 1600 el oidor Luis Enríquez profirió el auto de población. (Ver enciclopedia Histórica de Cundinamarca. Roberto Velandia).

Construcción de Iglesia.

El mismo 2 de Agosto el oidor Enríquez contrató con el Alarife Juan Gómez de Grajeda la Construcción de una Iglesia“ en el pueblo y sitio nuevo de Cucunubá y Bobota en la parte que por el dicho señor Oidor fuese señalada para que en ella se doctrinen los indios de los dichos pueblos y los de Suta y Tausa, que todos se han de poblar juntos”, la cual ha de ser de“ cimientos y zanjas al anchor de vara y media”, de 54 varas de largo, 12 de ancho y 6 de alto, con 11 estribos y conforme a las especificaciones contenidas en la escritura. (fl 780/83 y Visita C. T V fl 778).

El 28 de Agosto de 1601 Gómez de Grajeda traspasó el contrato de esta iglesia y de las de Simijaca y Susa al albañil Juan Gómez de Narvaez (Visitas C. T, XIII fl 862)

- **Procesos de Poblamiento.**

Del análisis se deduce que el proceso de poblamiento inicial del territorio de Cucunubá antes de la llegada de los españoles, estuvo habitado por las comunidades muiscas y que para el periodo de las fundaciones coloniales se hicieron varios intentos por fundar el poblado en 1.578¹ y 1.586 y que tan solo en 1.600 y que por intersección del Oidor Luis Enríquez se elaboró el acta de fundación y se iniciaron los trazados del poblado y el 2 de Agosto del mismo año la construcción de la Iglesia, localizada en el mismo sitio y dimensión que la que hoy se encuentra.

El área donde se implanta el poblado se caracteriza por ser un “recinto” geográfico de tierras planas enmarcado por siete cerros y encerrado por las peñas rocosas de Punta de Peña y Media Luna rebordeadas por las lagunas de Cucunubá y de Palacios. Este pequeño valle está recorrido por las quebradas de Pueblo viejo, Quebrada Grande, Aposentos, La Toma, Q. Chuncesia y Quebrada la Chorrera y todas sus aguas alimentan la laguna Cucunubá. En realidad el sitio fue escogido al estar protegido por el sistema montañoso, tener suficientes aguas, poseer tierras y además permitirle a los indios vivir en poblados de españoles, catequizarse en la religión y seguir cultivando sus tierras.

El casco Urbano se localizó teniendo en cuenta los antiguos caminos que conducían de Suesca - Choconta a Lenguzaque y a partir de ellos se localizaron las 8 manzanas iniciales; se centró la plaza principal (Area de Mercado) y en su costado oriental se localizó la iglesia y a su lado la casa del cura y en el otro lado la del Cacique Principal, en el marco de la Plaza la vivienda de los capitanes, y luego en línea recta, en manzanas de 80 varas encuadro, las casas de los Indios con despensa, cocina y corral.

¹ Ciudad y Territorio – Proceso de poblamiento en Colombia – Fabio Zambrano – Oliver Bernard – 1992 .
Academia de Historia de Bogotá .

En realidad los españoles no previeron jamás hacer construcciones sobre las áreas del piedemonte y realizaron sus viviendas en terrenos planos y en áreas que no sobrepasaran 10 o 15 % de inclinación del terreno, dados los sistemas de construcción por ellos conocidos; esta situación remite a Cucunubá como un poblado de gran homogeneidad en sus perfiles urbanos y con gran contraste y belleza en las áreas del entorno natural.

De esta manera tenían límites naturales muy precisos como eran la quebrada de La Toma y los Cerros de Peña La Sota y el Cerro de la Capilla; se supuso, que de crecer el poblado lo debería hacer siempre sobre las tierras planas y permitirle a las Montañas ser el telón de fondo de lo Urbano.

1.1.2 Clasificación del Suelo Urbano.

1.1.2.1 Suelos de Protección ambiental.

Al iniciar el proceso de poblamiento el entorno natural de Cucunubá fue cuidadosamente protegido al ser un poblado restringido en sus áreas de redensificación al sobrepasar laderas con porcentajes superiores al 15 %; pero lógicamente los sistemas de desagües se vertían sobre caños y quebradas, aunque sus volúmenes no fueron de alto grado de contaminación; estas consideraciones hacen pensar que solo hasta la aparición de la ley 388 de 1997, no se han establecido aun los suelos de protección ambiental y que deberán ser contemplados en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

Forman parte de estos suelos las franjas laterales que deben proteger todas las corrientes de agua superficial como son las quebradas de la Toma, el Tablón, los vallados y las zanjas de desecación, así como las pendientes de colinas a preservar.

1.1.2.2. Suelo Urbano.

El suelo urbano de Cucunubá está establecido en todos los planos y estudios que se han ejecutado (Plan simplificado, Plan de desarrollo 1994 - 1997, Reglamentación para la protección del patrimonio de Cucunubá 1997, Trazado Urbano de manzanas catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi) se encuentra la definición de un perímetro urbano que establece un área urbana consolidada de 14 ha y un área por desarrollar del orden de 12 ha para un total de 26 ha Urbanas.

La consultoría realizó una revisión exhaustiva de los libros de Acuerdos del Honorable Concejo Municipal de Cucunubá y tan sólo encontró el acuerdo No 17/97, mediante el cual se amplía el perímetro urbano en los predios en los que se construyeron las 58 viviendas de Interés Social para el presente año.

El perímetro urbano será definido con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley como son:

- Areas que cumplan con la posibilidad de ser dotadas de servicios públicos domiciliarios.
- Areas con alto grado de accesibilidad.
- Areas que no estén comprometidas en áreas de riesgos o amenazas (Altas pendientes, suelos inestables, áreas erosionadas, inundables, etc)
- Establecimiento de las áreas concordantes a un crecimiento poblacional adecuado (Crecimiento de población – migración – escenarios del plan).

El análisis de estas características permitirán definir y corroborar el actual perímetro o sugerir sus áreas de expansión urbana.

Conflictos :

En principio el perímetro urbano actual presenta 3 conflictos que están fundamentados en prediación, pendientes y desborde ambiental.

1. Sobre el límite norte el perímetro presenta una línea en ángulo que no se rige por los límites prediales creando predios ambiguos que se rigen por normativas rurales y urbanas. (Manzana Catastral No 6)
2. En el límite oriental del perímetro el predio de la Urbanización el Dividive será incluido en el perímetro urbano tal como lo establece el acuerdo No 17 del 1997 del Honorable Concejo Municipal, aunque su inclusión por ser construcción en montaña requiere altos costos de urbanización (zanjas de coronación, alcantarillados de aguas negras y lluvias, construcción de muros de contención, empradización y arborización).
3. En el costado Sur igualmente el predio de la Urbanización Tumbi que también será incluido; dispuso el desborde de la urbanización sobre áreas que deben considerarse como de protección ambiental por sobrecostos en instalación de Servicios Públicos, muros de contención. (Ver plano de perímetro urbano actual)

1.1.2.3. Suelo de Expansión Urbana.

Como el suelo de expansión urbano tiene como referencia el consumo del Suelo Urbano, este solo podrá establecerse si las características de crecimiento de Cucunubá lo requieren para los 9 años de vigencia del Plan; previsto este análisis demográfico se entrará a establecer si hay necesidad de incorporar algunas áreas aledañas al actual perímetro o por el contrario como lo propuso en 1997 el estudio de Colcultura, mantener el actual perímetro y establecer como suelo de expansión, redensificación o consolidación, las áreas internas del perímetro actual que no se han desarrollado.

1.1.3 Información Predial.

El instituto Geográfico Agustín Codazzi presenta un plano base para Cucunubá con 19 manzanas catastrales de los cuales 11 presentan a 1.997 las características de consolidación de todos sus lotes con nomenclatura predial y con construcciones; las 8 restantes presentan bajo grado de desarrollo aunque también están debidamente clasificadas y numeradas.

Esta información se ha quedado sin poder actualizarse al haber sufrido tanto en los predios como en las viviendas un proceso de subdivisión en donde aparentemente la forma es: conseguir la nomenclatura de subdivisión, y proceder a realizar los procesos de construcción, esto quiere decir que el último que se entera de los hechos de subdivisión es la oficina de Planeación Municipal.

Hasta 1.997 existían 244 predios urbanos pero en el análisis hecho por la consultoría en Oct/99 aparecen 78 nuevos predios urbanos para un total de 322.

La situación más conflictiva es ver como un gran numero de viviendas consideradas por Colcultura como de Patrimonio Arquitectónico sufrieron el rigor de la subdivisión quedando sometidas a la pérdida de su identidad, a excepción de sus fachadas y del espacio urbano armónico que todavía generan; igualmente han sufrido la subdivisión en el loteo, que por el hecho de no tener una norma urbana consecuente ha creado una nueva tipología referida a la rentabilidad urbana.

En el sistema de información geográfica que la Consultoría le entregue al Municipio se establecen la nueva prediación urbana a 1999, pero la oficina de planeación deberá corroborarla y mantenerla actualizada.

1.1.4. Demografía Urbana.

- **Población**

En lo que hace referencia a su población el Municipio de Cucunubá cuenta con 8.466 habitantes según el Censo ajustado de 1993, de los cuales el 88.75 % o sea 7.514 habitantes correspondientes a la zona rural y 952 habitantes en la zona urbana (Censo DANE 1993).

Para Octubre del 99 la consultoría ha realizado un censo puerta a puerta con los siguientes resultados, 866 habitantes. Censados, falta en este censo incluir los datos de población de las 29 viviendas de Interés social que serán ocupadas por 145 habitantes rurales para un total 1010 habitantes urbanos; los habitantes de las otras 29 viviendas (117 hab) ya están incluidos en el censo y provienes de casas de inquilinato y arriendo.

Con el objeto de establecer cifras que nos permitan precisar cálculos estimados para las proyecciones del E.O.T. Se revisaron los datos del Censo DANE y las cifras del SISBEN Municipal a Octubre 1999 y se establecieron las siguientes tablas:

CENSO – EDADES SEXOS A OCT/99
POBLACION URBANA

POBLACION	Hombres	Mujeres	Total
Menores de 1 año	24	25	49
De 1 a 4 años	55	63	118
5 a 14 años	76	73	149
15 a 44 años	50	146	296
45 a 60 años	69	72	141
mas de 60 años	56	57	113
TOTAL	430	436	866

Para efectos de las previsiones que el E.O.T tiene que realizar para el cálculo del Perímetro Urbano, el establecimiento de las áreas prioritarias de urbanización, los cálculos de los escenarios del E.O.T para el establecimiento de los servicios

públicos domiciliarios y la definición de los equipamientos comunitarios al futuro en servicios de educación, salud y recreación se presentan a continuación los cuadros con los cálculos *estimados para las diferentes vigencias del E.O.T*

TABLA Escolar a 1999

	<i>EDAD</i>	<i>Hombres</i>	<i>Mujeres</i>	<i>TOTAL</i>
<i>Preescolar</i>	4 - 6	29	31	60
<i>Primaria</i>	7 - 11	38	36	74
<i>Secundaria</i>	12 - 17	46	44	90

1.2. ORDENAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.

1.2.1 Plan Vial Urbano y de Transportes.

- **Localización.**

El eje que estructura tanto el trazado del Casco Urbano como el de la vialidad es el camino antiguo de CHOCONTA que pasando por Suesca, continua a Lenguaque, y atraviesa en sentido Sur – Norte el Municipio. A la Altura del cruce del camino que conduce a Ubaté se inicia el Poblado desde el Puente sobre la Quebrada La Toma en el Sur hasta un pequeño puente sobre el vallado del Norte creando la Calle principal (Carrera 3^a) y sobre ella se localiza la plaza y el Comercio; el otro eje es el camino a la vereda de Juaitoque que parte del puente de la quebrada La Toma y con sentido Sur – Nororiente atraviesa el área central y es paralelo al antiguo camino, para luego irse abriendo hacia el Oriente y conformar la Carrera 2^a, estos dos ejes de configuración en V, son cruzados por las diferentes calles que tienen sentido Oriente- Occidente.

La malla vial esta estructurada por cuatro carreras atravesadas por 7 calles que configuran una malla de tan sólo 6 manzanas relativamente ortogonales y 13 irregulares.

- **Estado Actual.**

La administración Municipal entendiendo la características únicas de riqueza Urbanística y Arquitectónica del poblado, decidió devolverle al poblado una de sus condiciones de autenticidad como era el empedrado de sus calles, de esta manera el 64.8% 2.583 m se encuentran totalmente empedradas con sus correspondientes andenes, el 13.7 % 4.3 m asfaltada y tan sólo las nuevas calles que se han abierto, se encuentran en tierra 21.5% 1.278 m, incluido el camino a la capilla que se encuentra en tierra . De esta manera lo que corresponde al área detectada como de Patrimonio Urbanístico el empedrado de sus calles, esta en inmejorables condiciones. (Ver estado actual de la malla vial)

- **Clasificación.**

Se clasifica como vía principal la Carrera 3ª aun cuando por el hecho de haber sido construida hace 400 años para un espacio y unas circunstancias únicas, de flujos de peatones y caballos, no corresponda a la circulación de los nuevos vehículos del año 2.000, que irrumpen y fracturan la escala para que fue concebida. Presenta en las esquinas de las calles 3ª y 4ª curvaturas que no corresponden a la nueva dimensión de los vehículos, que con su circulación destruyen los aleros de las viviendas. Situación que deberá tenerse en cuenta en la Propuesta del Plan Vial, posiblemente con la construcción de una vía alterna por el Costado Norte del poblado que evacue los flujos de buses, volquetas, camiones y por otra parte el establecimiento de una mayor restricción vehicular en el área de Patrimonio.

La calle 2ª se puede considerar como una vía de Segundo orden pero al convertir una parte de ella en Peatonal deja de tener continuidad vehicular.

De este manera tan sólo la carrera 2° entre las calles 5 y 7 es vehicular y se crea un circuito de ingreso y salida que subiendo por la Calle 7 toma la Carrera 2° sube a la Kra 1° baja por la calle 3 y 2 y cruza por la Kra 3ª hacia el sur para salir por la calle 6°. Este circuito libera en gran parte al área de Patrimonio aún cuando todavía queda el conflicto de las esquinas del parque con la Kra 3ª.

Existe otro tipo de clasificación vial que hace parte de los valores urbanísticos que tiene algunas vías de Cucunubá y que permiten mantener una imagen urbana de alta significación ancestral y cultural para sus moradores y visitantes.

Se trata de las calles 4 y 5 y las carreras 2 y 3 las cuales, mantienen homogeneidad en su trazado, riqueza en las alturas de las construcciones, alto grado de consolidación y albergan la gran mayoría de las construcciones de Patrimonio Arquitectónico que configuran el espacio continuo urbano de mejor calidad.

Cucunubá siendo un poblado de tan sólo 19 manzanas presenta una malla vial armónica que permite el ingreso y egreso con gran facilidad no presenta conflictos viales excepto los generados por los automotores de alta capacidad y cilindraje y que se solucionará con la creación de una variante menor y con la restricción vehicular en el área de patrimonio; muy posiblemente los sistemas de abastecimiento se puedan realizar en automotores menores, al igual que se ha aprobado para la recolección de la basura un carro compactador en el volumen requerido para transitar por estas estrechas calles.

Al restringir el uso vehicular en el recinto del área de Patrimonio de requiere prever espacios para el aparcamiento de vehículos sobre las áreas periféricas.

- **Perfiles Viales.**

En términos generales se trata de una malla vial de perfiles estrechos que se desarrollan en calzadas de 3.60 a 5.0 m. y andenes de 50 a 80 cm; esto porque

por una parte estas calzadas fueron construidas para peatones y caballos y como las construcciones eran en adobe para proteger sus bases era indispensable crearles una cubierta que protegiera sus fachadas con sus aleros y bases en piedra que protegieran los muros de las aguas lluvias en su salpicada (Andenes).

Por esta razón en la Cucunubá del patrimonio no se debe pretender realizar un plan de ampliación de andenes sino devolverle su condición inicial que fue fundamentalmente peatonal.

El nuevo plan vial y las vías variantes, que se crean deberán tener las condiciones normales de vialidad vehicular.

A continuación se presentan los diferentes perfiles viales que existen en Cucunubá y que a excepción de la Cra 4ª que fue la altura en construirse, mantienen aún sus medidas iniciales.

Como el centro deportivo quedo a 1 km de distancia del poblado es conveniente pensar en construir una ciclovía con paseo peatonal incorporado a partir el estadio municipal y que se integre con la ciclovía interior del centro deportivo.

Esta iniciativa se presenta para desde ahora prevenir los posibles accidentes que se puedan presentar en una vía rápida de ingreso al poblado y que no contempla bermas ni espacio para bicicletas y peatones. (Ver propuesta del Plan vial en Formulación)

- **Transporte.**

Aún cuando en el Municipio no existe un sistema de transporte público si existen dos empresas privadas que realizan viajes entre Cucunubá y Ubaté durante todo el día; también existe un servicio de taxis que realizan viajes por contrato.

La malla vial urbana tiene una afectación de cerca de 100 vehículos /día y la administración para efectos de resguardar el área de patrimonio urbano a

establecido un circuito (definido en el capítulo Plan Vial) que aún cruza por la carrera 3ª y establece el paradero de las busetas en la esquina del Parque Principal. De construir en el Plan Vial la complementación de la Kra 4 o la creación de la Kr 5, se excluiría el transporte de la Kr 3ª y se trasladaría el terminal cerca de la Plaza de Mercado con parqueos y áreas construidas.

En el cuadro adjunto se establece el tipo de vehículos su frecuencia/ día, las rutas y el No de Pasajeros que viajan de Cucunubá – Ubaté – Cucunubá.

TRANSPORTE EN CUCUNUBÁ

EMPRESA	Tipo de Vehículo	Horario	Frecuencia	No Viajes /día
Rapido el Carmen	MICRO	6 AM - 7 PM	Cada ¼ Hora	54
Cootrasun	BUSETA	6AM - 7 PM	Cada ½ Hora	30
Particular	TAXI	6AM - 8 PM	-----	-----

También existe un servicio de transporte a nivel rural para los estudiantes del Colegio así: (Ver transporte Municipal).

1 Carro – Vereda el Tablón	6 AM – 2 PM
1 Carro - Vereda Hato de Rojas el Ruth	6 AM – 2 PM
1 Carro – Vereda Las Peñas	6 AM – 2 PM
1 Carro – Vereda Pueblo Viejo	6 AM – 2 PM
1 Carro – Vereda laguna Carrizal	6 AM – 2 PM
1 Carro – Vereda Aposentos	6 AM – 2 PM

Los conflictos viales urbanos por transporte se dan fundamentalmente en el parque de niños, en el parque principal y en el acceso al pueblo.

La reducción de vehículos al interior del casco antiguo y la disminución en la velocidad ayudarán a solucionar estos problemas, así como la construcción del

terminal al ingreso del poblado y el establecimiento de paraderos estratégicamente localizados.

1.2.2. Plan de Servicios Públicos Domiciliarios

1.2.2.1 Acueducto.

A la llegada de los conquistadores el Municipio de Cucunubá era próspero en la producción de agua, tanto que el valle era un gran pantano al que se le crearon un sistema de Vallados y desagües que permitieron ampliar las fronteras de las tierras para la producción agropecuaria. La iniciación de estos procesos encaminados a ampliar las riquezas de los terratenientes así como la explotación de las especies maderables y la recolección de la madera para la producción energía doméstica, hicieron que se perdieran la protección de cuencas y microcuencas y mientras hace 400 años el acueducto urbano se tomaba a 100 o 200 m. arriba del Pueblo, hoy en día se requiere tomar su captación a 4 km de distancia en la vereda de Juaitoque, con una captación en invierno de 6 lts/seg y creando racionamientos en las épocas de verano; lastimosamente se ha tenido que optar para complementar el acueducto con la construcción de un pozo profundo que tiene un volumen de captación de 7 lts /seg localizado en la Vereda Aposentos y remitiendo sus aguas por bombeo a la planta de tratamiento para su posterior almacenamiento. En realidad es una lástima tener que optar por tomar las aguas subterráneas puesto que se entiende que este será el recurso que se emplearía como mínimo en el 2050.

Otro acueducto que le da servicio al casco Urbano es el de San Juan, capta sus aguas de la quebrada la Toma y abastece algunas viviendas de la parte oriental; presenta un volumen de 3 lts/seg y es manejado por la Parroquia de Cucunubá. Estos tres acueductos configuran la forma en que la población de Cucunubá se

abastece del agua, Cerca del 90% reciben agua potable administrada por la oficina de Servicios Públicos Municipales y el 10 % recibe agua sin tratar.

CAPTACIÓN

FUENTE	TIPO DE CAPTACION	VOLUMEN DE CAPTACIÓN	LOCALIZACION
1.LA CHORRERA	Boca Toma	6 Lt/seg	Juaitoque
2.POZO PROFUNDO	Bomba Sumergible	7 Lts/seg	Atraviesas
3.SAN JUAN	Boca Toma	3 Lts/seg	Toma

La Corporación Autónoma regional de Cundinamarca CAR ha aprobado una concesión con un caudal de operación de 4 lts/ seg en la bocatoma de la fuente la Chorrera en la vereda Juaitoque.

Aducción

El diámetro de aducción es de 3" pulgadas y tiene una longitud de 1.600 m.

Desarenador

Existe un desarenador con capacidad de 1.44 M3 que se encuentra en regular estado y que deberá ser mejorado y ampliado para obtener un tratamiento óptimo.

Existen dos cámaras de quiebre para reducir la presión, para posteriormente llegar a un filtro y pasar a la planta de tratamiento.

Tratamiento

En realidad la planta de tratamiento es demasiado pequeña porque para los 13 lts/seg que le llegan de la Chorrera y del pozo profundo, su capacidad es de tan sólo 4 lts/seg, sus instalaciones son mínimas y en el área de dosificación (1.80 x

2.50) 4.5 m² se depositan también los materiales químicos.(Soda Cáustica, sulfato de aluminio y Cloro)

El tratamiento que se realiza es de floculación, filtración y desinfección, faltando el procedimiento de sedimentación y los correspondientes análisis bacteriológicos.

Almacenamiento.

Al salir de la planta de tratamiento se almacena el agua en tres tanques de concreto armado que pueden albergar 262.15 M3 que para los 866 habitantes de Cucunubá es insuficiente, sobre todo en épocas de verano en las que se crea el racionamiento, la administración Municipal construye un nuevo tanque para llegar a obtener 365 M3 de Agua almacenada que apenas parece suficiente para la población que abastece

	DIMENSION	CAPACIDAD
TANQUE 1	8.00 X 5.50 X 2.50	96.8 M3
TANQUE 2	5.00 X 5.00 X 2.50	62.5 M3
TANQUE 3	5.50 X 5.50 X 3.40	102.85
<i>Tanque en Construcción</i>	<i>5.50 X 5.50 X 3.40</i>	<i>102.85</i>
		<hr/>
		365.00 M3

Conducción

La tubería de conducción de la Bocatoma a la Planta es de 4 km, esta construido en PVC y se distribuye con un diámetro de tubería de 3" pulgadas, encontrándose en buen estado y con un mínimo de fugas. Otra conducción es la del pozo profundo ubicada en la vereda Atraviesas con una longitud de 1.6 km a la planta

esta construido en tubería inicial en Acero inoxidable de 2" y luego se conduce en igual diámetro hasta la planta en tubería PVC.

Distribución.

Hoy en día existente desde la Planta de tratamiento 5 distribuciones por separado; la red de distribución principal es la que pertenece a la cobertura de cerca del 90% de la población urbana, la segunda es una conducción que abastece a 25 viviendas de la vereda el Tablón que se encuentra en cerca de 1 km de los tanques del Acueducto; y las otras tres conducciones son las que pertenecen a los tres nuevos barrios construidos para vivienda de Interés Social (Barrio, el Tumbi, las Terrazas y el Dividive) Estas 58 viviendas tienen una red de distribución en diámetros de 2" . 1 ½" y 1 ¼" . (Ver plano de Acueducto adjunto).

- **Red de Distribución Principal.**

Esta red parte de los tanques de almacenamiento a 100 m del perímetro urbano en la parte más alta del poblado; baja por la Kra 2 y se distribuye por gravedad por calles y Carreras. (Ver plano localización de redes de Acueducto).

Tiene una longitud de 4 km, con una tubería en PVC de máximo 2" y conexiones domiciliarias de ½" con cobertura de 248 usuarios, su consumo se hace por medidor y tiene un estimado en perdidas del 5% .(Ver plano Red Acueducto).

Los volúmenes de demanda de acueducto del Casco urbano son presentados a continuación y facilitados por la Oficina de Servicios públicos a Noviembre de 1999.

RESUMEN GENERAL DE USUARIOS DEL ACUEDUCTO

	Casco Urbano	Consumo M3	Promedio Usuario
Casco Urbano	248	14.172	57.15

Aspectos Generales y Conflictos.

El acueducto es administrado por la oficina de Servicios públicos, pero aún no se encuentra cumpliendo las disposiciones de la ley 142/94, al encontrarse en proceso de transformación.

En realidad la administración municipal a procurado concebir un acueducto técnicamente, pero al no existir un PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO, esta sometido a crear proyectos individuales que no están sujetos a un proceso de Planeación Sectorial y por tanto el acueducto esta configurado como una colcha de retazos con dos sistemas de Bocatoma (Superficial y Pozo Profundo), 2 conducciones, 4 tanques de almacenamiento, 1 planta de tratamiento sin capacidad y 5 redes de distribución; estos análisis conducen a pensar que de existir el plan Maestro los recursos podrían estar mejor utilizados.

En el plan de Ejecución tiene la primera prioridad la Elaboración del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado”, el que va a permitir tener el inventario general de redes, planos, estudios pitometricos, análisis de fugas y definición de proyectos prioritarios etc.

El futuro de Cucunubá en el área urbana conduce a pensar que de convertirse en un monumento Nacional de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico sus construcciones pueden convertirse en Hostales, Restaurantes, Centros culturales y recreativos y que para el futuro la nueva población flotante producto del turismo requiera volúmenes de agua jamás pensados y se tiene el deber de comenzar a pensar en este futuro. En el capítulo de formulación se registran los requerimientos de agua para la vigencia del plan.

1.2.2.2 Alcantarillado

Las diferentes administraciones han procurado resolver los problemas de salud ambiental del Municipio. Hoy en día el 100% de la población tienen resuelto la evacuación de las aguas negras y cerca del 80% de la población remiten sus aguas lluvias a un alcantarillado separado, la separación de las aguas le permitió a la administración la construcción de las piscinas de oxidación con procesos anaerobios, y su remisión a la quebrada San Isidro.

Situación del Acueducto.

<i>SISTEMAS DE RECOLECCION</i>				
<i>TIPO</i>	<i>ESTADO (B . R. M)</i>		<i>POBLACION CON SERVICIO</i>	
<i>RED COLECTIVA 6''</i>	<i>REGULAR</i>		<i>940 Hab Aproximadamente</i>	
<i>OTRA</i>	-----		-----	

<i>COLECTORES (E)</i>				
<i>TIPO</i>	<i>MATERIAL</i>	<i>ESTADO (B.R.M)</i>	<i>LONGITUD (m)</i>	<i>No de Pozos de Inspección.</i>
<i>SANITARIO</i>	<i>GRES</i>	<i>BUENO</i>	<i>3.432</i>	<i>36</i>
<i>PLUVIAL</i>	<i>GRES</i>	<i>BUENO</i>	<i>ML</i>	
<i>COMBINADO</i>				

La oficina de Servicios Públicos administra el servicio de alcantarillado, pero como se encuentra en proceso de transformación no se puede decir que aún cumple con las disposiciones de la ley 142/94.

El alcantarillado de Cucunubá está técnicamente concebido y en operación, las tres últimas redes que se construyeron fueron las de los barrios Tumbi, las Terrazas y el Dividive que se empataron en los pozos actuales y sus colectores se construyeron en 8".

Como en la oficina de planeación no existen planos que registren las redes de alcantarillado, sus pozos, materiales, dimensiones y pendientes, se le solicitó información al Señor fontanero quien informó que la mayoría de los colectores de la parte alta viven en 6", 8" y 12".

Por otra parte se sabe que no existe al igual que en el acueducto en plan Maestro de alcantarillado que permita tener un conocimiento exhaustivo del catastro de redes y al futuro, poder precisar los sistemas de empate de las nuevas redes, sus dimensiones, materiales y pendientes, este proyecto modernizará la oficina de Servicios Públicos Municipales utilizara la estratificación y mejorará el régimen tarifario.

El sistema de alcantarillado tiene redes de 6, 8 y 12" que configuran una malla con 36 pozos y una longitud de 4 km, sus pendientes naturales conducen a evacuar las aguas negras en el emisorio final localizado en la prolongación de la Calle 5 al occidente, que serán tratados en las lagunas de oxidación (Ver plano de alcantarillado adjunto).

El tratamiento se reduce a someter las aguas en 3 lagunas de oxidación con procesos anaerobios y luego ser remitidos un zanjón que conduce a la Quebrada San Isidro.

Las actuales prolongaciones de las redes de alcantarillado van a determinar las construcción de nuevas vías, por cuanto el trazado de las redes no puede hacerse sino por el espacio público; de esta manera esta prácticamente definido el trazado de la Carrera 5ª a la altura del limite oriente de la cancha Fútbol, (Ver propuesta del plan Vial urbano), al igual que la prolongación de la Calle 5ª.

El alcantarillado de aguas lluvias aunque tampoco se encuentra en planos ha permitido localizar los sumideros y las rejillas que permiten ingresar las aguas en

una red paralela a la de Aguas Negras. Y también retornando, las pendientes naturales la red conduce las aguas a la esquina de la Carrera 7ª con la calle 6ª y por la vía de ingreso al zanjón que se encuentra por detrás del predio de la estación eléctrica.

Aunque los predios de las Urbanizaciones el Tumbi, las Terrazas y el Dividive fueron protegidos con Muros de contención en gavión por ser construcciones en predios con pendientes superiores al 25 %, deberían presentar un sistema de evacuación de Aguas Lluvias porque en un futuro pueden situarlas en riesgo. Habrá necesidad de proteger los Taludes superiores con zanjas de coronación y tratar con canales y cámara de quiebre la velocidad de las aguas lluvias para conducir las al actual sistema de alcantarillado.

Estos análisis conducen a establecer que el programa de mayor impacto en el Plan de Servicios Públicos domiciliarios debe ser la elaboración del Plan Maestro de Alcantarillado para que se convierta en el estudio que de bases a los siguientes alcaldes municipales para no continuar construyendo proyectos que requieran tantas adecuaciones y que permitan racionalizar el gasto público.

1.2.2.3 Manejo de Residuos Sólidos.

El Municipio de Cucunubá cuenta con un relleno sanitario que ha tenido grandes inconvenientes para funcionar. Inicialmente se realizaron todos los diseños y proyectos para la construcción por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Gobernación de Cundinamarca para un “Relleno Sanitario Intermunicipal” y tanto la Corporación Autónoma Regional como la Oficina de Planeación Municipal concedieron las correspondientes licencias ambientales y de construcción. (Licencia de Construcción 030 del 29/dic/98 y Licencia Ambiental Resolución 15 19/Nov/98).

Este proyecto que se encuentra localizado en un predio de propiedad del Municipio en la Vereda Aposentos a 4 km del Casco Urbano; recibirían los residuos sólidos de los diferentes municipios que serían socios en este proyecto.

Al iniciar sus operaciones la comunidad de Cucunubá sentó una protesta sin precedentes que hizo, que a través de la Fiscalía General de la Nación el proyecto no se pudiera poner en práctica, puesto que no se quería por parte de la comunidad convertirse en el patio trasero de municipios y resolverles el problema de sus basuras. El acuerdo que se llegó en principio fue utilizar los estudios y las licencias para operar un relleno sanitario únicamente para el municipio de Cucunubá.

Y crear una comisión que analizara y concluyera jurídicamente sobre el acuerdo inicial que las autoridades del municipio de Cucunubá habían aprobado y permitido la construcción del “Relleno Intermunicipal”.

Hoy en día se opera el relleno sanitario a nivel municipal y la administra la oficina de Servicios Públicos, se utiliza el manual de funciones dados en los estudios iniciales, pero con las correspondientes restricciones, puesto que ya no se trata de un relleno para varios municipios sino sólo para Cucunubá.

Las basuras son recolectadas con una frecuencia de dos días a la semana (Martes y Viernes) y el cubrimiento se da el total de la población (Cobertura del 100%), se recogen 24 toneladas mensuales utilizando un carro compactador (Mitsubichi) de 8 yardas cubicas de capacidad; existen 2 rutas debidamente delimitadas para la recolección y se ha procurado en el relleno realizar una clasificación de las basuras para iniciar así el primer nivel de reciclaje; los derechos hospitalarios son depositados en celdas de seguridad.

El municipio cuenta con un sistema de Servicio de Aseo Público, que se realiza a diario, y la recolección se hace en bicicletas en el total de calles, parques y plazas, se recolectan 2 toneladas de basura mensual y se depositan en una lote cercano al Estadio Municipal, donde son recogidos por un volquete del municipio que los conduce al relleno sanitario.

Los análisis elaborados por la consultoría conducen a establecer que el municipio regula el manejo de basuras, que operan con condiciones técnicas que se basan en un sistema de estratificación y que cobran una tarifa mensual de \$200, que no obedece a una evaluación de costos, sino que se trata más bien de una tarifa subsidiada por el municipio.

La situación del relleno sanitario tiene los vistos buenos, los estudios y las licencias requeridas por la ley, emanadas por las autoridades competentes en el tema, por estas razones la consultoría considera conveniente no ingresar en esta polémica; sino permitirle a las autoridades que lleguen a unos acuerdos con la comunidad de Cucunubá y que si es el caso sea el municipio el que por ser dueño de los terrenos se quede operando el solo su propio sistema como hasta hoy lo ha hecho.

1.2.2.4 Energía

La Energía para Cucunubá viene de una red primaria de Ubaté con una capacidad de 34.500 Kilovatios y se almacenan en la Subestación del Casco Urbano que los transforma con una planta a 13.200 Kilovatios y de allí son remitidos a la red urbana, la cual a su vez con 7 transformadores lo remite a cada una de las viviendas en 110 voltios y 210 para los usos industriales y algunos comerciales.

La Subestación se desarrolla en un lote de 1600 m² con área construida de 100 m² y presenta una suplencia para Villapinzón.

La Energía se distribuye en una malla vial del orden de 3035 m lineales y está tendida sobre una red aérea sostenida por 72 postes que generan en promedio una distribución de un poste por cada 42 m; existe una superpoblación de postes en el espacio urbano sumando los postes de la energía y de la telefonía.

La solución que se le dio a la Energía de Cucunubá no se compadece con el excelente Espacio Urbano que generan sus vías, andenes y construcciones, por el contrario este es uno de los elementos que deben ser mejorados cuando Cucunubá se convierta en Patrimonio Nacional (Ver plano de Energía Anexo). Por otra parte no se respetaron dimensiones mínimas para localización de las redes y es así que algunos postes fracturan los aleros, y parte de las redes cruzan en diagonal las calles y parques y pasan por encima de los balcones de las casas de 2º piso y es por esta razón que para que los huéspedes de la hostería pudieran salir a los balcones a disfrutar el espacio y el paisaje, hubo necesidad de recurrir a la instalación de un gancho que sacará la red a más de un metro de los balcones.

Todo esto debido a que no se contó con un experto en Patrimonio que para el caso específico de Cucunubá diera una solución de iluminación diferente (Red Subterránea).

El compromiso de la Administración Municipal fue otorgarle al 100% de la población el servicio de Energía y esto se ha cumplido, pero en el caso de Cucunubá los sistemas empleados, en la instalación de las redes han desmejorado el espacio urbano.

1.2.2.5 Telecomunicaciones.

La oficina de Telecom está ubicada en la Kr 4 No 3 –04 y colinda con la Escuela Simón Bolívar y el Restaurante Escolar, se trata de una Construcción de 2 pisos, con patio interior y con acceso directo sobre la Kr 4ª , tiene servicios públicos (Agua, luz, Alcantarillado) funciona con una planta de 20 KVA/63Amp y trabaja con ACPM. Tiene una subestación en muy buenas condiciones y un cuarto rectificador.

La cobertura sobre el poblado es de 153 líneas (Ver plano con red telefónica actual) y la capacidad de la planta es para 500 líneas.

Existe un proyecto de telefonía rural de 4 ½ km o más, con cobertura real.

La antena receptora de 10 m de altura está muy bien construida en concreto armado y muy segura.

Este es un servicio que cumple todos los requisitos técnicos amplia sus coberturas en la medida que las tiene proyectadas tanto por efectos técnicos como financieros.

1.2.3. Equipamientos Urbanos.

Administración Municipal.

Los edificios en los que funciona la administración Municipal son:

- a. **El edificio de la alcaldía** localizado en el Marco de la Plaza, su fachada ha sido conservada con su balcón corrido, ventanas y puertas en madera y cubierta de barro con aleros, por dentro en cambio la intervinieron totalmente y al modernizarla pensaron que le podían dar un mejor uso, sin

embargo sucede todo lo contrario, tiene instalaciones estrechas para el servicio de:

- Inspección de Policía.
- Tesorería.
- Contraloría.
- Oficina de planeación.
- Secretaría de gobierno.
- Alcaldía Municipal.
- Juzgado Municipal.
- Batería de Baños.

- b. **El edificio de la Casa Campesina** construido recientemente con algunas reminiscencias Coloniales; en donde funcionan oficinas como la UMATA la oficina de Servicios Públicos y el Teatro Municipal; localizado en la esquina de la K 2ª con la Calle 5ª.
- c. **La casa de la Cultura** localizada en la nueva manzana institucional sobre la Carrera 4ª entre las Calle 3 y 5 y en ella funciona la corporación de la Cultura de Cucunubá en lote de 400 m y con una construcción de 380 mts². Se trata de una construcción en un piso con un apartamento para la Corporación, dos baños, una oficina, una biblioteca, un salón múltiple un taller de costura y un patio interior.

Estos edificios han permitido mantener espacios relativamente cómodos para desarrollar las funciones administrativas, pero se podría pensar en la compra de una de las casas del lado de la Alcaldía para conformar un solo conjunto administrativo y colaborarle al poblado con uno de las casas de Restauración Arquitectónica.

De esta manera la adecuación del aula múltiple que no solo le sirve a la Escuela a la Comunidad y a la Administración formarían con la alcaldía y la compra de las

viviendas del costado, un conjunto colonial restablecido. (Ver perfiles de la Calle 3ª- Plan Vial).

1.2.3.1 Educación.

En Cucunubá se dan los tres niveles de educación pública exigida por la Ley, la preescolar, la Básica Primaria y la Secundaria.

Preescolar

El municipio cuenta con una casa de 1 piso localizada en la Calle 6ª al ingreso del poblado donde funciona el Jardín Infantil “Mis Primeras Letras”, en un lote de 1.298 m² y con una construcción 376 m²; de los datos facilitados por el Jefe de Núcleo el comportamiento es el siguiente:

<i>Edades (en años cumplidos)</i>	<i>Educación preescolar</i>			
	<i>Total</i>	<i>PreJardín</i>	<i>Jardín I o A Kinder</i>	<i>Jardín I B transición o grado</i>
<i>Total General</i>	41			41
<i>Total Hombres</i>	23			23
<i>Total Mujeres</i>	18			18
3				
4				
5	39			39
6				
7	2			2

El preescolar en los diferentes años presenta una variación en el comportamiento de matrículas y asistencias que no permite realizar una situación establecida en la configuración de los grupos, muy seguramente por movilidad de los padres o el deseo de educarlos en Ubaté.

Hoy en día los 41 estudiantes presentan un índice de 9.14 m² construidos por estudiante y de 22.43 m² libres por estudiante superando ampliamente los índices nacionales que apenas llegan a 2.5 m² y 5 m² libres.

Será importante saber si la administración está dispuesta a ampliar la cobertura para los estratos 1 – 2 y 3 de la población (Períodos y Proporciones), esto nos daría la medida de los requerimientos de espacio físico requeridos para los 9 años de vigencia del plan.

Básica Primaria

Existen dos escuelas básicas para la educación primaria, la escuela Simón Bolívar localizada cerca al campo de Fútbol en un lote de 4.425 m² con un área de 842 m² construidos y el Centro de Nutrición con un área construida de 124.80 m².

En el Cuadro adjunto se precisan los índices de ocupación

3.583 m² libres / 148 Estudiantes Índice de 24.20 m² Libres por estudiante 842 m² construcciones / 148 Estudiantes Índice de 5.68 m²/ construcción por estudiante.

Estos datos precisan que los estudiantes de esta escuela presentan condiciones físicas y de esparcimiento muy favorables.

La población escolar en el Simón Bolívar presenta el siguiente comportamiento (Ver cuadro facilitadas por el Jefe de Núcleo a Octubre 1999).

Edades (en años cumplidos)	Educación preescolar					
	Total	1o	2o	3o	4o	5o
Total General	148	36	23	25	23	41
Total Hombres	85	20	14	16	10	25
Total Mujeres	63	16	9	9	13	16
3						
4						
5						
6	33	27	6			
7	26	7		10		
8	27	1	5	12	9	
9	9		1	1	7	
10	28		2	1	4	21
11	13	1			3	9
12	4				--	4
13	8			1	--	7

Por su parte la Escuela Policarpa Salavarrieta esta localizada en el marco de la plaza en un lote de 910 m² y presenta un área construida de 441 m² y alberga 152 estudiantes en los grados 1º a 5º de primaria.

INDICES:

$$469 \text{ m}^2 / \text{LIBRES} / 152 \text{ ALUMNOS} = 3.0 \text{ m}^2 / \text{LIBRES POR ALUMNO}$$

$$441 \text{ m}^2 / \text{CONST} / 152 \text{ ALUMNOS} = 2.90 \text{ m}^2 / \text{CONST POR ALUMNO}$$

Aunque ésta es la escuela que presenta los índices mas bajos su mayor dificultad lo tiene en el área libre por alumnos donde tan sólo los estudiantes pueden disfrutar del espacio del patio de formación, esta situación esta relativamente controlada al utilizar las áreas del campo de fútbol y las canchas de basquetball del poblado.

La distribución de los estudiantes por curso en el presente año se establece en el cuadro facilitado por el Jefe de Núcleo de Cucunubá. 1999

Edades (en años cumplidos)	Educación preescolar					
	Total	10	20	30	40	50
Total General	152	29	25	35	20	43
Total Hombres	60	14	11	16	5	14
Total Mujeres	92	15	14	19	15	29
3						
4						
5	.....	.....	.....
6	42	26	16			
7	16	2	8	6		
8	27	1	.....	23	3	.....
9	27	.....	1	3	13	10
10	24	.....	.....	1	3	20
11	10	.....	.....	2	1	7
12	6	.....	.....	.....	.....	6

El comportamiento de alumnos/ aula se establece en promedio de 30 Alum./Aula que es excelente en el proceso educativo.

Los 300 alumnos de las dos escuelas presentan una cobertura acorde a la Población estudiantil y no genera fuertes impactos en el grado sexto (Iniciación del bachillerato) aunque se sabe que el colegio también recibe un alto porcentaje de la Población escolar rural. Toda esta situación se compensa con la cercanía de los colegios de Ubaté.

Secundaria.

Se desarrolla la Secundaria en el Edificio del Colegio Departamental el Divino Salvador ubicado en la Cra 2 No 1 B – 05 construido en el Lote de fuerte

pendiente por fuera del actual perímetro urbano; se distribuye en bloques Administrativos de Aulas y de Laboratorios.

Fue fundado el 14 de Marzo de 1976 y acaba de celebrar sus 25 años de servicio; la construcción está hecha en ladrillo rústico a la vista, los bloques de la parte alta donde funciona la Biblioteca tiene estructura a la vista, los demás no.

El Colegio cuenta con el siguiente programa:

PROGRAMA DEL COLEGIO
11 aulas de Clase 5 . 50 x 60
1 Restaurante escolar con cocina y comedor 20 m
3 Laboratorios (Física , Química y Biología)
1 Sala de Profesores
1 Biblioteca
1 Aula Múltiple
1 Rectoría
1 Secretaría
1 Batería de Baños (Hombres y Mujeres)
Canchas Deportivas.

Los edificios están conectadas por corredores cubiertos que establecen patios y jardines interiores, área de kiosco y huerta escolar.

El colegio es mixto tiene un 50 % del personal masculino y 50 % femenino y estos mismos porcentajes actúan para la población urbana y rural cuenta con 320 alumnos distribuidos así:

DISTRIBUCION ALUMNOS POR CURSO				
GRADOS	ALUMNOS POR CURSO			TOTAL
GRADO 6°	41	40	40	121
GRADO 7°	44	43		87
GRADO 8°	26	26		52
GRADO 9°	16	16		32
GRADO 10°	46			46
GRADO 11°	32			32

PROFESORADO

1 RECTOR

13 PROFESORES

2 SECRETARIAS

1 BIBLIOTECOLOGA

Personal de Apoyo Restaurante y Cocina

El colegio cumple con las expectativas de educación secundaria en cobertura para el Municipio, en caso de requerir cupos puede trabajar inicialmente ampliando el No de alumnos/ aula que hoy en día se encuentran en promedio en 33 alumnos/ aula o si se llega a requerir cupos al mejorar la condición de los repitentes y los inasistentes, se podría pensar en duplicar la Jornada sin tener que construir más planta física.

Esta situación es muy difícil de que ocurra porque en general existe un éxodo muy grande hacia Ubaté, que teniendo buenos Colegios tan solo está a 5 minutos del área Urbana

1.2.3.2 Salud.

La Administración Municipal creó una Manzana Institucional sobre la Kr 4 y en ella construyó el puesto de salud en una construcción de 1 piso con tres consultorios, una sala de urgencias, una de observación, una de vacunación y una de esterilización, un consultorio de sicología que atiende tres veces por semana y tiene un Plan de atención básica para los subsidiados de Convida, Concaja y Cafam.

Este puesto de salud depende administrativamente del Hospital Regional de Ubaté y de esta manera remite sus enfermos a este hospital.

La salud en el Municipio tiene una buena cobertura, faltaría un mejoramiento en las comunicaciones y en los traslados de los enfermeros del área rural. (Transporte).

Bienestar Social.

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (I.C.B.F) presenta en Cucunubá 5 programas de atención a comunidad con excelentes resultados, en procura de mejoras la condición de Nutrición en los Estratos 1 – 2 –3 de la población así:

1. Programa de Nutrición a infantes y Jóvenes en las diferentes instituciones educativas rurales y Urbanas

INSTITUCIONES	CANTIDAD
Policarpa Salavarrieta	140
Simón Bolívar	120
Pueblo Viejo	170
Peñas	95
La Laguna	90
Hato de Rojas	50
La Ramada	40
Media Luna	35
Preescolar	35
Chapala	30
Atraviezas	30
Alto del Aire	26
El Rhur	25
Carrizal	24

Aposentos	26
Buita	20
Tablón	20
Colegio Divino Salvador	25

2. El programa Revivir 20 mercados completos durante doce meses
3. Programa NBI 110 mercados
4. 104 Mercados para niños menores de 7 años –Famy
5. Hogares Comunitarios 2 Urbanos y 2 Rurales (Pueblo Viejo)

Como la población adulta de Cucunubá está aumentando año por año, al disminuir las tasas de crecimiento vegetativo, se prevé a corto plazo la aparición de Hogar Geriátrico que atienda un alto número de población de la tercera edad (de 20 a 30 personas).

Muy posiblemente el ICBF podría comprar una casa de conservación y darle un uso de ancianato.

1.2.3.3 Recreación y Deportes.

El poblado cuenta con una cancha de Fútbol en un predio de propiedad del Municipio del orden de 6000 m^2 , localizado en el costado occidental, sin las medidas mínimas reglamentarias y en su alrededor una pista atlética y la gradería, sus dimensiones son del orden de 70 x 50 m Anexa el lote de la escuela se construyó para el servicio de esta una cancha de Basketball con medidas reglamentarias (16 x 36) que también le da servicio a la comunidad. En el ingreso al poblado existe un área de orden de 60 x 40 m entre la plaza de mercado y la subestación eléctrica que ha sido tratada como área de múltiples usos y es así como para las ferias se ha localizado en ella la plaza de toros.

El triángulo que conforma la manzana catastral No 2 es el parque infantil localizado en la confluencia de las Kr 2 y 3 con la calle 7ª, tiene 900 m², con sus respectivos juegos, y debidamente empedrado.

Por último está el Parque principal sobre las Krs 2 y 3 y las calle 3 y 4 es un área de recreación pasiva de 4.900 m², con un nuevo diseño, pero funcional y muy agradable para su estadía y descanso.

Resumen área Recreativas.

Instalaciones	Areas	Cobertura
Estadio	6000 m ²	100 % de la Población
Cancha Basquetboll	576 m ²	50 % de la Población
Area Multiple	2400 m ²	100 % de la Población
Parque de Niños	900 m ²	30 % de la Población
Parque Principal	4900 m ²	100 % de la Población
TOTAL	14.776 m²	

Puede resumirse que los espacios libres están bien equilibrados para la población y que su entorno natural inmediato no hace sentir falta de áreas de recreación, tal vez porque se ha mantenido el poblado con bajas densidades de población a traves de los tiempos, pero al proteger los cerros y las quebradas con Franjas laterales de Protección ambiental como lo determina la Ley, el poblado podrá adquirir un espacio público más amable y nuevas áreas recreativas.

Lo importante es que la administración ha previsto con visión futura la proyección de la Cucunubá recreativa y deportiva a nivel regional, y es así como está en construcción la unidad del Parque Recreativo, en un lote de su propiedad de 8 fanegadas y que presenta el siguiente programa:

- 1 Ciclovía
- 2 canchas de Basquetball

- 4 Canchas de tejo
- 1 Pista Atlética
- 1 Campo de fútbol reglamentario- vestier y baños
- 1 Cancha Acústica.
- 1 Cancha de Tenis
- 1 Cancha e Voleibol Playa.
- 1 Piscina Olímpica.
- Restaurantes – Servicios públicos
- Areas de parqueo – Senderos, plazas.
- Mobiliario
- Area de Administración.

De todo este programa que se encuentran algunas instalaciones construidas, y se trata de uno de los proyectos bandera de la actual administración; este tipo de proyectos de gran envergadura le permitirán al poblado fortalecerse a nivel regional y ofrecer unos servicios que para el futuro turístico promovido por su promulgación como Patrimonio Cultural Nacional, tenga las instalaciones de base para recibir los flujos que ya se han iniciado con la construcción de la posada y el mantenimiento del Espacio Urbano. Por otra parte y anexo al Colegio Divino Salvador se construirá el polideportivo Municipal en un área de 2000 m y con una construcción de área de 1.400 m² y que tendrá.

- Cancha múltiple
- Guarderías
- Vestieres y Baños
- Administración
- Depósitos
- Terrazas.

Ya se construyó la placa de piso y se ha construido un Muro de contención para proteger la construcción del Colegio.

Este proyecto siendo de gran trascendencia queda en mente revisar el impacto que como gran volumen localizado en el área de montaña, agreda con su dimensión el Perfil urbano del recinto del Patrimonio, que es y será el Fundamento y futuro de Cucunubá.

Con estos dos proyectos las áreas recreacionales pasan de 14.776 m² (14.7m²/hab) a 67776 m² que superarían las previsiones de metros recreativos y deportivos por habitante en el orden de 41.7 m² / hab. (para un total 56.48 m² / hab.)

Por esta razón la visión futura de la recreación de Cucunubá es del orden regional; que permitirá, que al brindar servicios e instalaciones deportivas la comunidad tenga el deber de crear el resto de bienes y servicios que la afluencia de población flotante va a requerir. (Hospedajes, Restaurantes, Cafeterías, etc.).

1.2.3.4 Mercadeo y Abastecimiento.

Plaza de Mercado.

Al ingreso del poblado y en lote de Propiedad Municipal con área de 3.525 m² utilizando 825 m² en área de parqueo y 2700 m² en áreas de Mercadeo distribuidos así:

- 5 Kioscos de los que 3 se utilizarían para venta de productos perecederos.
- 3 Famas
- 5 Locales Comerciales (Venta mercado al detal.)
- Baños.
- Administración.

Construcciones que sin ser coloniales compatibilizan con su estilo y mantienen los perfiles urbanos en texturas y materiales.

Sin embargo la administración no ha podido tenerla en funcionamiento, por cuanto Ubaté con sus precios y cercanía le ha quitado toda la posibilidad económica, por otra parte el campesino encuentra mejores precios para sus productos de hortalizas, leche, huevos y ganado.

El mercado de la oveja que se localizaba en lo que hoy en día es el parque infantil desapareció, al extinguirse la producción de lana de Cucunubá, igualmente sucedió con el mercado que se celebraba los días lunes en la plaza principal. Estos análisis permiten establecer como las nuevas áreas urbanas irán retomando los usos que crean las nuevas actividades Municipales.

El matadero.

Ubicado sobre la Cra 2, en la vía que comunica los predios de la urbanización el Tumbi, frente al parque infantil, en un lote de 945 m² y una construcción de 106 m². El sistema de sacrificio es mediante los sistemas tradicionales, vendiendo carne para el consumo humano con altas condiciones de insalubridad por esta razón es conveniente modernizar el sistema y trasladar las instalaciones, por estar dentro de áreas residenciales asumiendo usos no compatibles y gestando fuertes sistemas de contaminación ambiental.

El proceso de sacrificio es el siguiente:

- 1- Maniatar el animal.
- 2- Estiramiento.
- 3- Apuñalamiento.
- 4- Desangre.

- 5- Quitar la piel.
- 6- Abrir y sacar las vísceras.
- 7- Despresar, postas.
- 8- Colgar y pesar.
- 9- Venta al detal.

Se sacrifican 4 reces diarias (Sábados y Domingos) y la venta de carne se hace en forma directa del matadero a las famas y tan solo es operado por una persona.

Según las normas de salubridad el nuevo matadero debe estar localizado a 1.5 km del poblado y el lote escogido debe tener fácil accesibilidad para la llegada del ganado, posibilidad de servicios públicos y debe poseer un sistema de evacuación apropiado y de tratamiento de residuos líquidos y sólidos, diferente al utilizado en el sistema de alcantarillado residencial.

Este proyecto requiere de estudios de factibilidad que deberían ser iniciados en los programas de corto plazo.

Existe una propuesta para que la Gobernación determine la factibilidad de la construcción de un matadero regional que en principio podría estar ubicado en Ubaté.

1.2.4 Diseño de Espacio Público

El espacio público de Cucunubá está constituido por el parque, el parque de los niños, las calles empedradas, las texturas de las construcciones, sus aleros, balcones y materiales de puestos y ventanas de gran homogeneidad y se presentan como un conjunto Arquitectónico y Urbanístico de gran sobriedad, no existe un mobiliario urbano de mayor significación pero si se requiere en algunos sitios su implementación.

Se estructurará el Espacio público teniendo en cuenta el entorno natural inmediato, sus quebradas, caños y zanjones, la definición de áreas de montaña, las áreas arborizadas y la cercas vivas elementos que se convertirán en verdaderas áreas significativas de protección.

El mayor valor de Espacio público en Cucunubá está considerado en la plaza; espacio inicialista de un proceso de urbanización en el 1.600 que tenía servicio múltiple al ser la plaza cívica de reunión y a su vez la de mercado los días lunes, totalmente empedrada y con la localización de algunos arboles ornamentales; en el tiempo sufrió algunas modificaciones y hoy en día tiene un tratamiento de PARQUE urbano con senderos, arborización, iluminación peatonal, el tratamiento de los pisos en adoquín de piedra y algunos elementos de Mobiliario Urbano, también al frente de la posada se ha dejado un sitio muy amplio para el parqueo de vehículos menores. La plaza en si es un recinto cerrado en los costados de la Iglesia y de la Alcaldía; es peatonal y los dos contrarios tienen todavía la alternativa vehicular; las dos esquinas de las Calles 3 y 4 sobre la Kr 3 no tienen perspectiva desde la Kr hacia la plaza y esto la hace aún más reservada y espontánea al acceder a ella.

Los proyectos básicos que permitirán construir el espacio público de Cucunubá son:

- a) Incluir el Cerro de la Capilla dentro del perímetro Urbano.
- b) Establecer las franjas laterales de quebrada y caños (15 m al eje – Ver código de recursos Naturales renovables) e involucrarlos al sistema del Espacio Público.
- c) Proteger las áreas urbanas de alta pendiente con procesos de urbanización de baja densidad.

- d) Definición del espacio de Patrimonio Urbanístico con altos flujos peatonales y drástica reducción de los flujos vehiculares exceptuando la movilización de servicios básicos y parques a los dueños de las construcciones (Cargue y descargue de productos, ambulancias, trasteo, bomberos, basuras, etc) en vehículos menores que no trasgredan ni deterioren las construcciones.
- e) Cambio significativo del sistema de iluminación Pública y Electrificación domiciliaria y telefónica, área por subterránea.
- f) Mantenimiento del sistema de Publicidad.
- g) Diseño y construcción del Mobiliario Urbano.
- h) Configuración del “Area de Influencia Natural” en la prevención y guarda del recinto de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico.

1.3 ORDENAMIENTO DEL ESPACIO PRIVADO.

1.3.1 Morfología Tipología y Estado

1.3.1.1 Análisis de la Forma y la Geografía Urbana.

El nacimiento del poblado utilizando como base los caminos antiguos, partió de una forma en **V** que al consolidar las 8 manzanas iniciales configuró un tridente que, a pesar de las ampliaciones se ha mantenido como tal.

La localización de la plaza está estratégicamente ubicada, por el oriente a 200 m. de la quebrada La Toma, por el sur a 300 m. de la confluencia de los caminos, por el occidente a 200 m. de la zanja de desecación, y por el norte a 100 m de la cota de pendiente de las colinas generando un amplio espacio de urbanización en tierras relativamente planas del orden de 15 a 17 hectáreas, de las cuales tan sólo consolido 6 ha con las 8 manzanas iniciales y luego abrió expectativas de urbanización en las 11 restantes; con tan mala suerte y decisión que lo hicieran sobre áreas de preservación ecológica ambiental muy seguramente porque los costos de los terrenos en loma eran infinitamente inferiores a los del Valle.

De esta manera el trazado de las 8 manzanas iniciales, corresponden a un sistema de cuadrícula irregular con manzanas trapezoidales de diferentes tamaños, las once restantes son manzanas sin consolidar, desde los caminos y a los límites de Caños y quebradas. Lo interesante de la aplicación del esquema de ordenamiento territorial es a través de la aplicación del plan vial urbano la definición en parte de un sistema racional de manzaneos que permita un ordenamiento adecuado tanto para las formas de prediación, como para el racional establecimiento de los servicios públicos domiciliarios, los sistemas de accesibilidad y movilización urbana y la aplicación de normas de construcción y urbanización.

El análisis de la morfología de las manzanas parte del plano de las manzanas catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que desde 1997 a la fecha no ha sido modificado; por esta razón los nuevos planos que la consultoría entregue al municipio en el sistema de información georeferenciada estarán totalmente acogidos a esta planimetría, desde luego la actualización la hemos realizado teniendo en cuenta las nuevas subdivisiones prediales y constructivas; y es la oficina de Planeación Municipal, quien quedará encargada una vez se reciba y apruebe el E.O.T por el Honorable Concejo Municipal, a realizar las actualizaciones y correcciones a que haya lugar.

1.3.1.2 Prediación.

En el estudio que el Instituto Colombiano de Cultura realizó en 1997 para la reglamentación de la protección del Patrimonio del Municipio de Cucunubá. (Arq. Juan Carlos del Castillo) existe un análisis pormenorizado a cerca de la Morfología y tipología Urbana y que por su concreción debe ser tenido en cuenta. Este trabajo no pretende sustituirlo sino por el contrario actualizarlo y es así como de

los 244 predios urbanos registrados por el IGAC en 1997, hoy en día hemos detectado 322 lotes urbanos.

Al igual que en 1997 la prediación urbana no se identifica con un patrón regular, que tan sólo en el pasado se dio para las manzanas 13 y 7 donde los predios eran longitudinales y con el ingreso principal a las viviendas por la Kr 3ª y el de caballerizas y solar por la Kr 4, hoy en día se inicia un proceso de subdivisión utilizando los solares para construcciones urbanas. En las otras manzanas el número, tamaño y forma varía significativamente de Manzana a Manzana y en esta medida se da una gran heterogeneidad en los procesos constructivos pero extrañamente gran homogeneidad en el resultado de la lectura del perfil urbano. El análisis utilizado en el documento de Colcultura para el espacio edificado, los elementos del patrimonio edificado, las características generales de las tipologías edificativas y las tipologías de las viviendas, conservan en estos cuatro años toda su vigencia y consideramos conveniente cada vez que se entre a establecer análisis pormenorizados haya necesidad de tener en cuenta esta bibliografía para no entrar a realizar repeticiones.

En el estudio de Colcultura de 1997 se detectaron 43 edificaciones de conservación arquitectónica y revisando los documentos y los planos, doce de ellas presentan fuertes intervenciones y aún cuando se podría realizar un proceso de conservación tienen el inconveniente que ya no son de un solo propietario, sino que tienen levantados sus hijuelas y se ha realizado sobre ellas todo el proceso jurídico de subdivisión; casi todas estas nuevas viviendas de conservación fueron subdivididas sin tener en cuenta procedimientos de Iluminación y ventilación natural y los resultados de los nuevos espacios habitables son deplorables; sin embargo han mantenido sus fachadas que configuran de conservación.

Las normas de conservación creadas para las doce viviendas ya no operan y tendrán que llegar a unos acuerdos con la oficina de Planeación para permitir una

intervención adecuada a partir de una “Asesoría Técnica” que no permita que la población entre a tomar decisión en las que prime el interés, particular sobre el interés general (Tal como lo establecen los principios de la Ley 388/97).

Con relación a las tipologías de viviendas encontradas aún se encuentran los mismos 4 prototipos encontrados en 1997 por Colcultura y se trata Prototipo A casa de patio central donde las estancias se desarrollan al rededor del patio, sobre corredores con columnas y solar posterior. Este prototipo se subdivide en Tipo A-1 y Tipo A – 2.

Prototipo B. Casa de patio lateral en que las estancias están dispuestas solo, sobre 3 costados del patio, con corredores, columnas y solar.

Prototipo C. Casa de patio lateral, los cuerpos edificados están dispuestos en “L” con columnas, corredores y solar.

Prototipo D. Casa de un solo cuerpo edificado dispuesto al frente del predio con patio y solar posterior, tipología que fue construida como una de las viviendas de más reciente edificación.

Estos prototipos tienen algunas variaciones determinantes, que son fácilmente comprensibles en uno de los gráficos adjuntos y que se encontrarán en el estudio de 1997 y muy gentilmente el director del proyecto nos facilitó estas tipologías y se incluyen en este estudio al mantener su vigencia.(Ver gráfica Variaciones de los Prototipos)

La Tipología que guarda el mayor nivel de conservación está dispuesta en el marco de la Plaza y es preciso recurrir a los análisis y evaluaciones elaborados por el Arq. Juan Carlos del Castillo en su informe a Colcultura en el documento que nos hemos venido refiriendo, su visión y desarrollo de los análisis de Patrimonio son incontrovertibles y es preciso regresar a este documento para

retomar de él los apartes más importantes tanto en los basamentos del patrimonio como en los resultados de sus propuestas para el mantenimiento y conservación, a partir de la norma urbana por el propuesta. (Ver Capítulo II – III y IV de la reglamentación para el patrimonio de Cucunubá – Colcultura – 97).

1.3.2. Análisis del Patrimonio

Las áreas y/o construcciones de patrimonio no pueden preservarse sin un entorno apropiado, porque insertas en un ambiente deteriorado, sucumben y están propensas a desaparecer.

El Ministerio de Cultura creó la preservación de los entornos naturales alrededor de las áreas de Patrimonio en condiciones menos restrictivas pero igualmente normatizadas.

Cucunubá presenta en el área urbana tres zonas de patrimonio a delimitar y normatizar como son: Patrimonio Natural, Patrimonio Urbano y Patrimonio Arquitectónico.

1.3.2.1 Patrimonio Natural

Está constituido por los elementos de paisaje natural, dentro del cual se consolidó el casco urbano de Cucunubá; se trata por el oriente de los cerros de la Capilla y la Peña de la Sota que al emerger detrás de la Kr 1ª se convierten en el telón de Fondo Natural, enmarcando escenográficamente el perfil urbano sobre los elementos rocosos y su vegetación frondosa, la construcción de la capilla en el alto del Cerro se convierte con su camino en un paseo obligado para desde allí en un mirador natural observar el recinto geográfico de los 7 cerros el valle con sus

quebradas, en el fondo la laguna de Cucunubá y en la lejanía el valle y la ciudad de Ubaté.

1.3.2.2 Localización área de amortiguación inmediata

Por el norte y atravesando la quebrada de la Chorrera, camino a Lenguazaque, se encuentra el Cerro de la Cruz desde el cual se observa el Total de Valle con sus cercas vivas, quebradas y zanjones, y por el sur y el occidente como límite se encuentra la quebrada Chinsecia que naciendo en al parte alta del Alto de las Tres Cruces y del cerro Jesús cruza la carretera a Chocontá y continua al occidente a desaguar en la laguna, en este sector esta localizada la Hacienda el Salitre de gran valor de patrimonio arquitectónico. Estos elementos geográficos configuran un área de amortiguación inmediata (Ver Plano de localización del Patrimonio Natural).

1.3.2.3 Localización área de amortiguación mediata

Y por otra parte el Valle constituido por el total del recinto geográfico limitado por la laguna de Cucunubá conformará el área de amortiguación mediata.

Las normas que imperan en el área de amortiguación mediata para la ocupación y construcción en estas áreas con grados relativos de restricción estarán dadas en los reglamentos de usos de suelo rural. (Ver capítulo de Zonificación ambiental).

1.3.2.4. Patrimonio Urbano.

El actual perímetro urbano presenta dos áreas muy claramente determinadas, la primera es la zona central consolidada y la otra son las áreas en proceso de consolidación y a ser desarrolladas.

En la zona central se encuentra un recinto urbano con características de valor patrimonial debidamente analizados en el estudio de Colcultura 1997, en donde el trazado de sus calles, la configuración de sus andenes, el mantenimiento de la mayoría de sus fachadas y cubiertas, aleros, ventanas y portones, hacen del espacio público de Cucunubá un recinto homogéneo y de gran riqueza cultural, urbanística y arquitectónica, y aunque se dado cambios y el aparecimiento de elementos modernos no constitutivos del Urbanismo del 1.600 (Voladizos nuevos, materiales a la vista, antejardines), se han mantenido intactos los elementos coloniales que permiten proponer su preservación.

1.3.2.5 Recinto patrimonial Urbano.

Los límites de el espacio urbano con por el Sur la Calle 6^a hasta la Kr 3, la Kr 3 al sur hasta la Calle 7, por el oriente se retornan la Calle 7^a hasta la carrera 2^a y por esta hasta la Calle 5^a, sube por la calle 5^a hasta la Kr 1^a y la Calle 3^a, por el norte con sentido oriente – occidente baja por la Calle 3^a se retoma toda la Kr 4^a hasta la prolongación de la Calle 5^a baja por la 5^a y se cierra el polígono por el límite de la primera construcción de ingreso al Poblado. (Ver plano con los límites y las manzanas catastrales). Este polígono de Preservación Urbanística contiene las manzanas catastrales No 4 – 5 – 7 –8 – 9 – 11 - 12 – 13 y 14, donde se encuentran los 43 viviendas establecidas por el estudio de Colcultura para su establecimiento como Patrimonio Arquitectónico y permiten también definir las vías con mayor cantidad de Valores urbanos que significan la consolidación de las actuaciones que significan la consolidación de las actuaciones Urbanísticas y Arquitectónicas de máxima significación.

Las calles más representativas en el conjunto son: La Carrera 3^a, eje fundamental en la estructuración del Casco Urbano donde se localiza la mayor actividad comercial, vincula las diferentes actividades urbanas (administrativas, religiosas,

civiles, comerciales y artesanales) y por esta razón la vía de mayor consolidación, en donde los elementos constructivos se realizaron en mas de un 95%.

La Carrera 2ª es la segunda vía en importancia, es paralela a la Kr 3ª y sobre ella se localiza la Iglesia y la Casa Cural, y hacia el sur la Casa Campesina, es la vía que permite la conexión directa entre parque infantil y el Colegio de Bachillerato. (Ver mapa de zonificación propuesto)

Las otras tres calles de alta configuración urbana son las Calles 3,4 y 5, lo más importante de todas ellas es que a través del tiempo han mantenido gran homogeneidad y más aún cuando las diferentes administraciones han mantenido el acuerdo municipal de mantener el enlucimiento de las fachadas de color blanco y zócalos de color verde a la altura de 90 cms, al igual que puertas y ventanas, desde luego al aprobar la conservación urbanística en el recinto propuesto habrá necesidad de reforzar la norma en la eliminación de ventanas y puertas en perfil de metálicos, eliminación de texturas y colores en fachadas diferentes a las existentes, utilización de nuevos materiales para fachadas, mantenimiento de aleros y cubiertas en tejas de barro, eliminación de postes de electrificación y teléfonos que causan serios traumatismos en la calidad del espacio urbano; así como la restricción del flujo vehicular y por ende la construcción de nuevos sistemas de iluminación peatonal y complementación del mobiliario urbano.(bancas, teléfonos públicos, baños públicos).

A continuación se presentan los perfiles urbanos de las calles y carreras más representativas del patrimonio urbano con el fin de que a partir de la aplicación de la norma de conservación se mantengan los perfiles de estas calles.

1.3.2.6 Areas de Redensificación Urbana

De las 19 manzanas catastrales, 10 manzanas consolidadas, constituyen el recinto del patrimonio urbano, incluyendo la plaza principal y el parque de niños, 3

manzanas están en proceso de consolidación (1, 3 y 10) estas manzanas tienen definidos sus límites y establecidos sus sistemas de vialidad y de servicios públicos; las 6 manzanas restantes (6,15,16.17.18.y 19) aunque tienen algunas construcciones, más del 80 % de sus áreas están por desarrollar no presentan plan vial y menos aún servicios públicos, estas áreas suman cerca de 7 hectáreas. Esta área a desarrollar en el estudio de Colcultura se denominó "Área de Expansión Urbana", pero debe ser verificada de acuerdo a los análisis de crecimiento de población y las proyecciones previstas por el E.O.T al largo plazo (2009). En caso de que este territorio prevea el consumo de construcción, estas áreas deberán consignarse en la formulación como las Áreas de Expansión Urbana o de redensificación y si por el contrario los procesos de urbanización desbordan el perímetro urbano se deberá prever una nueva Área de Expansión Urbana.

1.3.2.7 Patrimonio Arquitectónico.

Forman parte del Patrimonio Arquitectónico los inmuebles que deben ser objeto de preservación, con actuaciones orientadas y controladas por normas de conservación que permiten realizar a rehabilitar estas construcciones de carácter patrimonial.

También existe la definición por parte del Honorable Concejo Municipal de unas construcciones características que el Municipio desea conservar y lo estableció a través del Acuerdo # 17 para las siguientes construcciones:

La Iglesia

La Casa Cural

La Capilla

La Casa de la Cultura

La Casa Campesina.

Se revisaron las 43 construcciones previstas en el documento de Colcultura de 1997 y se concluyó que 12 de ellas hoy en día fueron modificadas. En la revisión e inspección realizada en campo durante el desarrollo del trabajo se encontró que solamente 31 viviendas que al aprobar el E.O.T quedarían bajo la observancia de una estricta normativa de conservación, sin olvidar que todas las construcciones que pertenezcan al “Recinto Patrimonial Urbano” también tienen sus correspondientes restricciones en fachadas, aleros, cubiertas, ventanas, portones y todas los elementos que configuran espacio público y solo podrán ejecutar modificaciones teniendo en cuenta la normativa urbana para ellas propuesta.

A continuación se presentan las fichas técnicas de las construcciones mas relevantes en el proceso de conservación.

Por considerar que el tratamiento dado a la Normativa urbana de Colcultura, ha sido de estricta calidad técnica y sometida a la futura conservación de esta área, el proyecto de norma se presenta acogida a él con sus debidas modificaciones y actualizaciones a la fecha.

Las construcciones declaradas como parte del patrimonio edificado no podrán ser demolidas, sino en caso que amenacen ruina, situación a comprobar por parte de la oficina de Planeación Municipal.

Estas construcciones tendrán intervenciones permitidas, como el mantenimiento de la edificación y reparación de la estructura, podrán tener algunas reformas interiores de carácter distributivo sin transformar la estructura, las alturas o los elementos tipológicos básicos (Ver norma de conservación) (Ver anexo fichas patrimonio arquitectónico, registro fotográfico).

1.3.3 Usos del suelo urbano.

El suelo urbano presenta los usos residencial, comercial, industrial e institucional.

1.3.3.1 Residencial.

Este uso es el que se presenta con mayor intensidad y es así que el 42.24 % del área es de tipo residencial, aunque los predios que presentan uso mixto la mayor ocupación la hacen en el uso residencial, también se suman a este uso las 59 construcciones de vivienda de interés social que sólo hasta la década de los 90 vienen a aparecer como un nuevo estrato que el poblado no conocía.

1.3.3.2 Comercial.

Sobre la Carrera 3ª se dan la mayor cantidad de establecimientos comerciales, que generan en el poblado impactos bajos y medios en la venta de bienes y servicios, estos usos se mezclan directamente con los usos residenciales y algunos industriales, ocupan el 13.13 % y han permitido mantener un equilibrio en la población económicamente activa.

Por cercanía con Ubaté y por tener tan baja población urbana, el poblado no se ha especializado comercialmente y tan sólo lo hará cuando el volumen de población flotante por turismo o por otro factor, se lo exija; para el futuro tiene un acumulado de espacios comerciales sin utilizar en algunas de las casas de conservación; ya que sus nuevos dueños cerraron las tiendas y trastiendas con sus respectivos mobiliarios de la época.

La Administración Municipal se comprometió en construir a plaza de mercado con famas y locales comerciales y por las razones expuestas anteriormente nunca se pudo utilizar, para estos espacios será necesario conseguir una nueva forma de utilización, puesto que si no se usan se derrumban.

1.3.3.3 Industria.

El pueblo fue en su área urbana un recinto industrial en donde más del 70 % de sus construcciones tenía los espacios para sus telares y se laboraba de 6 AM a 6 PM con resultados óptimos, pues los excedentes de producción se vendían en Ubaté, Zipaquirá y Bogotá. El mercado de lana era junto con la producción de carbón los productos de máximo consumo, hoy en día quedan algunos telares con productos de lanas industriales y uno que otro de tipo artesanal.

1.3.3.4 Institucional.

El poblado presenta entre 6 y 7 hectáreas ocupadas dentro del casco urbano en áreas institucionales para cubrir una población cercana a los 1000 hab, sin contabilizar el área de la villa deportiva que sería de 8 fanegadas más.

El análisis del uso institucional precisa que no solamente se han preocupado los administradores por dar solo cantidades sino también por ofrecer calidad en el servicio, y de esta manera los servicios de educación, salud y recreación son eficientes y de amplia cobertura (Ver análisis de equipamientos urbanos).

E. poblado tiene la siguiente clasificación en usos institucionales que se presentan a continuación:

Institucional Administrativo:

- 1) La Alcaldía Municipal
- 2) Defensa Civil.
- 3) Casa Campesina
- 4) Telecomunicaciones
- 5) Subestación Eléctrica

Institucional Educativo	<ol style="list-style-type: none"> 1) Preescolar 2) Escuela Primaria Simón Bolívar. 3) Escuela Primaria Policarpa Salavarrieta 4) Colegio Divino Salvador.
Institucional Salud	<ol style="list-style-type: none"> 1) Puesto de Salud 2) Programa de Nutrición.
Institucional Recreativo y Deportivo	<ol style="list-style-type: none"> 1) Parque Principal 2) Parque de Niños 3) Canchas Deportivas 4) Centro Deportivo.
Institucional Mercadeo	<ol style="list-style-type: none"> 1) Plaza de Mercado 2) Matadero Municipal
Institucional Cultural	<ol style="list-style-type: none"> 1) La Iglesia 2) La casa de la Cultura. 3) EL aula múltiple

Se aprecia en el número de establecimientos institucionales que el poblado presenta superávit y por lo tanto este no es un factor que cause apremios a la población.

1.3.3.5 Vivienda de Interés Social.

Con relación al diseño y desarrollo del programa municipal de Vivienda de Interés Social se requiere que el municipio identifique sus necesidades en cuanto a

vivienda social a partir de la definición del déficit cuantitativo, es decir las viviendas que haya necesidad de construir por encontrarse en áreas de riesgos así como las sumatorias de los hogares que no disponen de vivienda y viven en inquilinatos o en cuartos arrendados.

Desde luego la demanda debe caracterizarse por las condiciones económicas de las familias; es factible que el municipio elabore censos específicos o se acoja a los datos del Sisben, lo importante es que mantenga un archivo especializado para ir cumpliendo con las demandas establecidas.

En el caso de Cucunubá la administración construyó en 3 sectores (Tumbi – Terrazas – Dividive) 58 viviendas de interés social; existen 145 personas provenientes del área rural, pero este tipo de políticas de no ser bien concebidas pueden acarrear formas de migración campo – ciudad.

Por ello es importante mantener claramente establecidas las políticas de vivienda para las áreas urbanas e igualmente las de las áreas rurales.

La nueva legislación establece pautas concretas para no ampliar los perímetros urbanos que no estén acordes a las formas de crecimiento y menos aún cuando se tienen áreas suficientes para ocupar el suelo urbano ya definido.

En la mayoría de los poblados en Colombia las áreas V.I.S se han convertido en zonas de no aceptación por parte de la comunidad y se colocan lejos o al lado de los centros urbanos; en lugar de involucrarlas en las áreas residenciales y permitirle a estos estratos que convivan el proceso de convertirse en pobladores urbanos. Estos análisis producen la localización de urbanizaciones en áreas de montaña o cercanas a las áreas de riesgos, todo lo contrario a lo que establece la ley.

Las áreas V.I.S presentan una concepción urbana totalmente alejada de la situación social (área mínima construida versus composición familiar), y hoy en día se definen por la cantidad de m^2 construidos que la familia puede adquirir; por último el diseño de las urbanizaciones deberían recoger la información histórica y cultural de poblado para adecuar su silueta urbana en el entorno, en lugar de agredirlo.

En el capítulo de formulación se establecerá el déficit cuantitativo y de ser requerido el área para desarrollar el programa V.I.S.

2. FORMULACION

2.1 COMPONENTE GENERAL

2.1.1 Estrategia – Territorial – Municipal.

La estrategia territorial en el municipio de Cucunubá se establece a partir de buscar un equilibrio de los diferentes procesos productivos en los sectores primario, secundario y terciario con el fin de permitir la evolución de un proceso autosostenible en relación con el medio ambiente; por otra parte a la solución de los problemas que se logren detectar en el subsistema espacial, funcional entre las formas de utilización del suelo (urbano y rural), la factibilidad estratégica de los servicios públicos, de su accesibilidad, equipamiento, de la localización de los procesos de urbanización, la conservación del patrimonio urbanístico arquitectónico y natural y la consecuente preservación de los recursos naturales renovables a partir de la utilización de claros instrumentos normativos que le permitan al municipio enfrentar los 9 años de vigencia del esquema de Ordenamiento territorial.

Objetivos

La estrategia territorial tendrá los siguientes objetivos:

1. Propiciar un equilibrio Rural – Urbano
2. Clasificar el territorio municipal, en suelo urbano y suelo rural.
3. Ampliar la cobertura y la calidad de la infraestructura municipal.
4. Fortalecer la presencia institucional a través de la prestación de servicios en el sector rural.
5. Propiciar la cooperación intermunicipal para la solución, gestión de problemas comunes.
6. Proteger los valores del patrimonio histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental en el municipio .

7. Establecer las reservas necesarias de terreno para los diferentes proyectos de equipamiento zonas de recreación y deporte, áreas de protección ambiental urbana y área para la vivienda de interés social.

Las políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal establecen la necesidad de precisar claros límites político - administrativos, en las diferentes áreas rurales y en su centro urbano, determinando en ellos los usos potenciales más eficientes para el ordenamiento del suelo municipal.

El E.O.T. responde a estas inquietudes con la estructuración de la política de clasificación del suelo municipal.

2.1.2. Política, clasificación del suelo municipal.

Con base a lo determinado por la ley 383 de 1997. El E.O.T. deberá establecer para el casco urbano, la categoría de suelos: urbanos, redensificación urbana y protección urbana y en las áreas rurales la delimitación del suelo rural y las áreas suburbanas.

De esta manera esta política buscará identificar, señalar y delimitar los límites y las zonas administrativas del municipio (veredas), a través de los siguientes programas:

Programa de clasificación del Suelo Urbano.

Programa de perímetro urbano de la cabecera del municipio de Cucunubá.

2.1.2.1. Programa de clasificación del suelo urbano

El suelo urbano se clasifica en suelos urbanos, suelos de protección ambiental urbana, y suelos de redensificación urbana, y cada uno de ellos se analizan a continuación:

SUELO URBANO.

“Entendiendo como suelo Urbano la superficie donde se asientan diferentes grupos poblacionales, que de acuerdo con procesos históricos y tradiciones culturales ocupan parcelas destinadas a soportar las diferentes actividades urbanas, dependiendo en algunos casos de reglamentaciones urbanísticas y dotada con infraestructuras de servicios públicos domiciliarios”. (E.O.T. Procesos de Aplicación Ministerio de Desarrollo Económico ley 383/97 Documento 3 / 98) .

El área de suelo urbano para Cucunubá propuesta por el E.O.T corresponde a 31.9 ha, acorde para albergar 75 habitantes nuevos que llegarán en el transcurso de los 9 años de la vigencia del plan, teniendo en cuenta que su desarrollo depende de las proyecciones de población, de los procesos migratorios y de la visión que tanto la comunidad como sus administradores le otorguen en la escogencia de lo que deberá ser en el futuro el municipio (municipio agrícola, ganadero, turístico, comercial o patrimonio nacional).

SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA

“Los suelos de protección ambiental Urbana son los que tienen restringida la posibilidad de urbanización, en razón a sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o que hacen parte de las zonas de riesgo, donde no es conveniente la localización de asentamiento humanos o de usos urbanos”. (E.O.T. Ministerio de Desarrollo Económico Pag. 34 Documento 3/98) “.

Para Cucunubá forman parte de los suelos urbanos de protección ambiental en primer lugar las 5.9 ha del Cerro de la Capilla localizado al oriente del perímetro urbano, área propuesta por la consultoría con el objeto de proteger uno de los telones de fondo de la silueta urbana, zona de gran valor de patrimonio paisajístico y ambiental donde existen nacimientos de agua y zonas boscosas que deben ser protegidas y revegetalizadas con especies nativas, esta área puede tener alguna utilización en actividades de recreación pasiva y contemplativa para la comunidad.

Limitan el casco urbano las quebradas de La Toma por el oriente y El Tablón por el norte y un desagüe natural que naciendo en la Peña de la Sota atraviesa la carrera segunda hasta la prolongación de la carrera tercera al norte conduciendo las aguas lluvias en época de invierno, elementos naturales en los que el E. O. T debe establecer las franjas laterales de protección estipuladas por el Código Natural de Recursos Renovables (5 mts al eje de la fuente), estas franjas formarán parte de la estructuración del espacio público y presentan como reglamentación la posibilidad de construir en forma paralela emisarios de aguas negras, deberán ser empujados y arborizados y en sus causes no se podrán verter sino conducciones de aguas lluvias. Estas franjas suman el orden de 2 ha (ver plano de clasificación del suelo urbano).

Formarán parte de las áreas de protección las zanjas de coronación que haya necesidad de construir con el fin de proteger las urbanizaciones del Tumbi, las Terrazas y el Dividivi.

El total de las zonas de protección ambiental urbana para Cucunubá son del orden de 7.9 ha. Aquí no se están considerando las zonas de captación y construcción de infraestructura básica así como tampoco las áreas de vertimientos superficiales que están localizadas y previstas en el plan de Zonificación del Suelo Rural.

SUELOS DE EXPANSION URBANA.

El análisis del consumo del suelo urbano en Cucunubá establece que no es necesario prever por fuera del perímetro Urbano áreas de expansión urbana, por tal motivo el E.O.T revisando los escenarios hasta el 2009, no considera necesario localizar nuevas áreas de expansión urbana que generarían factores de especulación del suelo Urbano en Cucunubá.

2.1.2.2. Programa de perímetro urbano de Cucunubá.

El perímetro urbano de Cucunubá es la línea que identifica el polígono en que se incorpora la ciudad en el plano oficial, teniendo en cuenta elementos físicos claramente identificables como vías, senderos, taludes, curvas de nivel, ríos o quebradas y los límites prediales.

El área total de perímetro propuesto es de 31.9 ha, de las cuales 7.9 ha corresponden a suelo de protección ambiental, 15.3 ha a suelo ocupado. y 8.7 ha a suelo libre a urbanizar.

Las nuevas áreas a urbanizar coinciden con la factibilidad de ser dotadas de servicios públicos domiciliarios, teniendo en cuenta las previsiones que establece el plan de servicios públicos en el escenario del largo plazo. Que el análisis de población (crecimiento vegetativo y migratorio) el perímetro urbano propuesto resuelve a 9 años las necesidades generales de crecimiento poblacional y permite la inclusión de áreas de reserva para equipamientos, vialidad, espacios públicos, zonas verdes y recreativas previstas para los desarrollos urbanos que se realizarán en su interior.

El Concejo Municipal del municipio de Cucunubá establece para todos los efectos legales, el perímetro Urbano que delimita la zona urbana del Municipio conforme a

las siguientes características de localización, descritas en este documento y en el plano oficial adjunto:

El perímetro está configurado por 41 puntos (Ver plano clasificación del suelo Urbano) y el primer punto se encuentra georeferenciado en las coordenadas X = - ----n.N, Y = ----- m.E. En el plano enunciado anteriormente se encuentran todos los puntos georeferenciados en una tabla adjunta y que le permitirá al honorable Concejo Municipal someterlo a la revisión y aprobación inicial por parte del INSTITUTO GEOGRÁFICÓ AGUSTIN CODAZZI para posteriormente someter el acuerdo a la aprobación del Concejo Municipal.

PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
1	1'034.126	1'072.303
2	1'034.173	1'072.357
3	1'034. 243	1'072.324
4	1'034. 271	1'072.409
5	1'034. 373	1'072.610
6	1'034. 421	1'072.636
7	1'034. 466	1'072.641
8	1'034. 519	1'072.710
9	1'034. 573	1'072.687
10	1'034. 601	1'072.697
11	1'034. 651	1'072.647
12	1'034. 621	1'072.585
13	1'034. 718	1'072.526
14	1'034. 701	1'072.500
15	1'034. 705	1'072.463
16	1'034. 681	1'072.431
17	1'034. 629	1'072.430
18	1'034. 590	1'072.396
19	1'034. 679	1'072.361
20	1'034. 660	1'072.302

21	1°034. 720	1°072.270
22	1°034. 705	1°072.222
23	1°034. 633	1°072.198
24	1°034. 597	1°072.164
25	1°034. 547	1°072.157
26	1°034. 529	1°072.090
27	1°034. 545	1°072.068
28	1°034. 499	1°071.996
29	1°034. 432	1°072.049
30	1°034. 288	1°071.979
31	1°034. 126	1°072.105
32	1°034. 189	1°072.194
33	1°034. 104	1°072.250
34	1°034. 135	1°072.291
35	1°034. 751	1°072.181
36	1°034. 779	1°072.099
37	1°034. 792	1°072.042
38	1°034. 794	1°072.975
39	1°034. 759	1°071.931
40	1°034. 696	1°071.942
41	1°034. 595	1°071.968

Los puntos del 1 al 34 corresponden a perímetro del casco urbano establecido actualmente, y los puntos del 35 al 41 corresponden al área de conservación y protección natural del cerro de la Capilla.

2.2. COMPONENTE URBANO.

2.2.1. Estrategia territorial urbana.

Por su parte la estrategia territorial urbana se determina en la configuración del establecimiento de un nuevo patrón de ordenamiento urbano a partir de la “Dimensión Ambiental”, en la consolidación del suelo urbano a través del desarrollo prioritario de las diferentes áreas urbanas sin desarrollar al interior del

perímetro urbano, con el fin de evitar el crecimiento desordenado y sobre todo para aprovechar la capacidad instalada en redes viales, servicios públicos, equipamientos urbanos, y con la consideración de involucrar las microcuencas de las quebradas de La Toma y El Tablón y sus drenajes naturales como ordenadores ambientales del suelo urbano (áreas verdes sobre los corredores ambientales), desde luego con el acompañamiento del programa de descontaminación de aguas residuales.

Objetivos

- Procurar el mejoramiento de la calidad ambiental en el centro poblado, (calidad del aire, seguridad, cobertura en la infraestructura, manejo del saneamiento ambiental, disponibilidad de los espacios naturales y destinación de las áreas para recreación, esparcimiento, educación y salud entre otros).
- Disminuir los impactos de riesgo natural por deslizamientos y sismos, etc, en el centro urbano.
- Las políticas, estrategias y acciones que estructuran el nuevo modelo de ordenamiento territorial para el municipio de Cucunubá, permiten dimensionar el casco urbano con una mirada de prospección al año 2009, fundamentado en criterios de sustentación ambiental y expresados en los sistemas de:
 - Plan Vial
 - Plan de Servicios públicos domiciliarios
 - Expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de patrimonio urbano, paisajístico y arquitectónico, procesos de urbanización y proyectos de construcción.

El .E.O.T sustenta esta estrategia territorial urbana con base a las siguientes políticas:

- Política de Plan Vial.

- Política de Plan de Servicios públicos domiciliarios
- Política de usos del Suelo urbano

2.2.2. Política del plan vial

Las vías son los elementos que estructuran el espacio público urbano, interrelacionan los diferentes espacios y construcciones publicas y privadas permitiendo la vivencia urbana.

El plan vial de Cucunubá se estructura a partir de la localización de los eventos e hitos urbanos más representativos, que generaran desplazamiento sobre el espacio público (de la iglesia al cementerio, de la vivienda al trabajo, al comercio, a los centros educativos y de salubridad, a la recreación y al deporte etc), para de esta manera propiciar una malla urbana con continuidad espacial.

Así los principales flujos peatonales y vehiculares proporcionarán en esta medida el establecimiento de una estructura vial a partir de la definición de los perfiles viales. Es necesario tener en cuenta que la previsión de los perfiles en el casco antiguo presenta dimensiones preestablecidas que no se van a modificar, solo se presentarán nuevos perfiles para las áreas de nueva urbanización.

La conveniencia del establecimiento de un plan vial con previsión futura permite definir con precisión las afectaciones prediales y la aplicación de las cesiones obligatorias que el sector privado tiene el deber de cederle al Municipio para la construcción del plan vial.

La política del plan vial se estructura en función de los siguientes programas:

- A. Programa de mejoramiento y de reposición vial
- B. Programa de clasificación, jerarquización y definición de perfiles
- C. Programa de construcción de nuevas vías
- D. Programa de configuración del espacio público.

E. Programa de ejecución para el plan vial.

2.2.2.1. Programa de Mejoramiento y Reposición Vial

Este programa estará sujeto a la ampliación, construcción y distribución de las redes de servicios públicos domiciliarios, que en la construcción de la ciudad tendrán la primera prioridad de ejecución; una vez concluida la construcción de estas redes, (Coordinación Secretaría de obras públicas, oficina de servicios públicos y oficina de planeación Municipal) se procederá a la reposición y mantenimiento de la red vial, que en el caso de Cucunubá se encuentra en inmejorable estado, en esta reposición el E.O.T plantea continuar con el adoquín en piedra para las siguientes calles: prolongación de la calle séptima hacia el barrio Tumbí y prolongación de la calle segunda y apertura de la carrera 4^a. Estas tres calles configurarían el programa de ejecución de corto plazo para la actual administración y deberán mantener los perfiles de las calles séptima y la carrera 4^a, con el fin de conformar el anillo perimetral (ver gráficos anexos).

La malla actualmente presenta 4.293 m (Ver plano de diagnostico estado de la vialidad) para su reposición y formará parte de los proyectos a ejecutar en el corto plazo, siempre y cuando presente las apropiaciones presupuestales para su ejecución en el Presupuesto Municipal para el año 2000. Coordinar con las partidas provenientes del programa de inversiones del plan de desarrollo Municipal.

GRAFICO DE LOS PERFILES DEL CASCO ANTIGUO

Situación Actual.

Tal como se registro en el documento de diagnóstico, las vías de Cucunubá presentan perfiles diversos construidos fundamentalmente en 1600 para peatones y caballos, por esta razón al mantener el casco antiguo como patrimonio

urbanístico y regresarle la condición peatonal (con restricción vehicular) se procurará conservar los actuales perfiles sin pretender aumentar su condición espacial. Esto quiere decir que no se plantea la ampliación o disminución de las calzadas y menos aún un programa de ampliación de andenes o de establecimiento de antejardines.

2.2.2.2 Programa de Clasificación, Jerarquización y Definición de perfiles.

Se clasificarán las vías urbanas de acuerdo con las formas en que son utilizadas, de mayor a menor uso y en esa medida, se precisará su Jerarquía y se establecerán sus correspondientes perfiles.

VIA PRINCIPAL	Carrera 3 ^a
VIA SECUNDARIA	(Vía de ingreso y salida a Chocontá) Calle 6 ^a , 7 ^a y carrera 3 ^a .
VIA TERCARIA	Anillo perimetral (ver capítulo de diagnóstico clasificación vial)
VIA VARIANTE	Construcción carrera 6 ^a
VIA DE QUINTO ORDEN	Vías internas
VIA PEATONAL.	Senderos peatonales en montaña
CICLOVIA	Del terminal al centro deportivo

VIA PRINCIPAL Carrera 3^a

Se clasifica como vía principal la carrera tercera por mantener el comercio urbano y ser el eje de vinculación entre los usos residenciales, comerciales y administrativos.

VIA SECUNDARIA (Vía de ingreso y salida a Chocontá) Calle 6^a, 7^a y carrera 3^a.

Esta vía a pesar de ser una vía limítrofe en el casco urbano y haber sido construida en pavimento asfáltico presenta una condición de interrelación municipal con alta velocidad.

VIA TERCIARIA

Anillo perimetral

Esta vía fue definida por la administración municipal como una solución a la protección del casco antiguo, por ella circulan los automotores de transporte público y se desarrolla por la vía de ingreso, la calle séptima, la carrera segunda, la carrera primera, la calle tercera, la calle segunda y la consultoría propone eliminar su circulación por la carrera tercera y remitirla a la carrera cuarta y de esta manera configurar el anillo. En este anillo habría necesidad de construir la prolongación de la calle segunda al norte y la construcción de la carrera cuarta con sentido norte sur (ver plano propuesta vial).

VIA VARIANTE

Construcción carrera 6ª

Una de las formas de realizar procesos de urbanización es proyectando las vías al futuro para la localización de los correspondientes proyectos de infraestructura (servicios públicos) y de esta manera el plan propone construir la carrera sexta con inicio en la calle sexta sobre el predio catastral 498 de la manzana seis, continuando este eje en sentido norte y pasando por detrás del estadio y paralelo al actual perímetro urbano hasta encontrarse con la prolongación de la calle tercera en el (ver plano de propuesta plan vial). Esta vía tendrá especificaciones con calzadas de doble sentido y permitirá por el costado occidental del poblado el ingreso y salida de vehículos que trasladan los productos minerales, sin tener que atravesar el casco antiguo (ver perfil vial anexo). Esta vía ampliará los procesos de urbanización sobre las áreas a desarrollar en el costado occidental del poblado. En

el programa de ejecución municipal esta prevista a ser desarrollada en el largo plazo pero sus proyectos iniciales para cesiones de terrenos como afectación del plan vial y sus diseños podrían ejecutarse en el mediano plazo.

VIA DE QUINTO ORDEN Vías internas

El resto de vías configuran la malla vial que le da ingreso a lotes y construcciones; para el caso del sector antiguo están plenamente definidos sus perfiles y en los sectores de desarrollo las vías internas tendrán desarrollos con calzadas de 8 metros y andenes de 1.20 mtr. Habrá necesidad de construir las siguientes vías:

- En la manzana 19, la calle octava (ver plan vial)
- En la manzana 6^a las prolongaciones de la calle quinta, la calle tercera, la calle segunda y la construcción de la calle primera.
- En la manzana 18 el plan tiene previsto la construcción de una vía lazo con retorno circular dadas las condiciones topográficas de los predios.
- En la manzana 17 al frente del ingreso al Colegio El Divino Salvador existe un camino de servidumbre que le da ingreso a diferentes predios y que debería tener igualmente la construcción de una vía lazo menor con retorno circular

Como se comentaba anteriormente las vías que tendrán prioridad de ejecución son la calle segunda y la carrera cuarta.

VIA PEATONAL. Senderos peatonales en montaña

Sobre las manzanas 17 y 18 y utilizando el pequeño drenaje de aguas lluvias en su margen sur y sobre la franja de 5 metros se propone construir un sendero peatonal que una la carrera tercera, la vía del cementerio y la carretera a la vereda de La Toma. Otro sendero a construir será el que parte de la esquina de la carrera tercera con la vía de ingreso al cementerio hasta la carrera segunda y cruzándola atraviesa la manzana 15 a llegar a la carrera primera, tomando siempre la curva de nivel. Estos senderos peatonales permiten la urbanización de baja densidad en

montaña con el fin de proteger las antiguas zonas de protección ambiental. Este tipo de senderos pueden tener continuidad al empatarse con los senderos que se proponen construir en una de las franjas laterales de la quebrada La Toma para finalmente en su límite sur – occidental llegar a la calle sexta. Estas propuestas están previstas en el largo plazo.

CICLOVIA

Del terminal al centro deportivo

Al verificar el proyecto del centro deportivo se establece que por el hecho de quedar tan solo a 1.4 km. amerita acceder con un sistema mixto de vehículos, peatones y bicicletas, y como hoy en día tan solo existe construido el sistema vehicular, la consultoría propone la construcción de una ciclovia con sendero peatonal por la margen derecha al salir del poblado que se conectará con la ciclovia interna de la unidad deportiva (ver perfiles en plan vial) (Ciclovia 2.20 m,

sendero peatonal 1.50 m. zona verde 1.70 m.). Igualmente, este proyecto esta dispuesto para ser realizado en el mediano plazo.

PERFILES VIALES

Perfil

(Sección transversal)

VIA PRINCIPAL

Carrera 3^a

VIA SECUNDARIA

**(Vía de ingreso y salida a Chocontá) Calle 6^a,
7^a y carrera 3^a.**

VIA TERCIARIA

**Anillo perimetral (ver capítulo de diagnóstico
clasificación vial).**

VIA VARIANTE	Construcción carrera 6ª
VIA DE QUINTO ORDEN	Vías internas
VIA PEATONAL.	Senderos peatonales en montaña
CICLOVIA	Del terminal al centro deportivo

Nota: Los nuevos perfiles se proponen para las nuevas vías del Area de Redensificación Urbana. La oficina de Planeación y el Honorable Concejo Municipal definirán los materiales en que deben ser construidas

2.2.2.3. Programa construcción nuevas vías.

El programa de ejecución vial estará sujeto a la programación de obras de acueducto y alcantarillado previsto por la Secretaría de Obras Públicas, la oficina de servicios públicos y la oficina de Planeación Municipal, por cuanto la primera prioridad de construcción de la infraestructuras la tendrán los servicios públicos y en segundo lugar la construcción de la vialidad.

El E.O.T ha establecido presentar a consideración de la comunidad y de la administración Municipal las áreas prioritarias a desarrollar en los escenarios del plan así:

1ª Prioridad (Corto Plazo 3 años)

- Construir la prolongación de la calle segunda hasta la carrera cuarta.
- Diseño y construcción de la carrera cuarta desde la calle segunda hasta la calle sexta.
- Diseño y construcción de la calle octava para la urbanización de Vivienda de Interés Social.

2ª Prioridad (Mediano plazo 6 años)

- Diseño y construcción de la carrera quinta desde la calle segunda hasta la carrera tercera.
- Diseño y construcción de la calle primera, desde la carrera tercera hasta la carrera quinta.
- Diseño y construcción de la ciclovía.

3ª Prioridad (Largo Plazo 9 años)

- Diseño y construcción de la variante.
- Prolongación de la calle quinta, calle tercera, calle segunda, y calle primera.
- Diseño y construcción de las vías lazo en las manzanas 17 y 18.
- Diseño y construcción de los senderos peatonales en montaña y en las franjas de las quebradas

2.2.2.4. Programa de configuración del espacio público.

Siendo el espacio público “el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos naturales, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que trascienden por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes”. Forman parte de él, como elementos constitutivos los corredores de circulación tanto vehicular como peatonal, la recreación pública, la seguridad y tranquilidad ciudadana, fuentes de agua, parques, plazas y zonas verdes. Se complementara el espacio público con los atributos ambientales existentes como son el Cerro de La Capilla, las franjas laterales de las Quebradas La Toma y El Tablón y los drenajes naturales existentes, que serán involucrados al espacio publico conjuntamente con las vías, los parques, los senderos y la ciclovía.

El eje estructurante del espacio público continuará siendo para Cucunubá la carrera tercera y el parque principal que unido a la prolongación de las calles hasta la variante ayudarán a configurar el nuevo espacio moderno de la Cucunubá del futuro.

Se ha procurado que tanto en áreas de montaña como en áreas de valle, exista siempre una continuidad espacial, vehicular o peatonal que permita acceder en forma directa a todos los establecimientos institucionales del poblado.

Al involucrar el Cerro de La Capilla como área de protección ambiental también la proponemos para que forme parte de la estructura del espacio público como área de recreación pasiva y contemplativa al utilizar el sendero y la capilla de Lourdes como recorrido obligado para el disfrute de la comunidad y del turismo.

Como en el espacio público tiene intervención directa el plan vial y el de servicios públicos, es importante tener en cuenta que en cada uno de estos capítulos aparecerán proyectos que tienen injerencia en su estructuración, como son el diseño y construcción de la vialidad vehicular y peatonal, los programas de transporte, los de servicios públicos y en especial los de redes de energía, así como la localización del mobiliario urbano.

Los programas de la configuración del espacio público son en primera prioridad el mantenimiento y empedrado del sendero de la capilla y la construcción del mirador (ver prioridad de proyectos en plan vial y en plan de servicios públicos – energía).

A continuación se presenta un cuadro que consigna las áreas más significativas del espacio público:

ZONAS	AREAS (Ha)
1. Zonas protectoras ambientales (Cerro de La Capilla, franjas laterales de quebradas y drenajes naturales).	7.9
2. Zonas verdes recreativas y de equipamientos comunitarios.	
3. Áreas del plan vial	

2.2.2.5. Programa de ejecución para el plan vial.

Elaborado el E.O.T para el municipio de Cucunubá a finales del año 1999 y siendo el programa de ejecución un instrumento que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio (El plan vial ver decreto reglamentario 879 del 13 de Mayo de 1998 Artículo 16 Pag 7 y 8) previstas en el E.O.T y que deben ser ejecutados en el corto plazo, es decir durante el período de la actual administración Municipal; pero como al señor alcalde tan solo le queda el gobierno del año 2000 se establecerán conjuntamente con la administración Municipal, la asignación de los recursos respectivos que aparezcan para invertir en el año 2000 en el programa de inversión del “ Plan de Desarrollo Municipal” y asignarlos para la ejecución de los programas del E.O.T con el fin de cumplir lo estipulado por la Ley.

De esta manera señalaremos en un cuadro resumen, para los cuatro programa del Plan Vial las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y quedará por establecer con la administración los recursos respectivos.

2.2.3. Políticas de servicios públicos domiciliarios.

Las políticas que deben cumplir los municipios para afrontar el desarrollo que impone la modernidad son las de promover servicios públicos auto-suficientes no solo desde el punto de vista que cubran o satisfagan al ciento por ciento de la población sino que estos mismos se financien, mediante una organización

administrativa y financiera eficiente y donde la **calidad** sea garantía para la salud, logrando que su valor se haga accesible a las posibilidades de los usuarios.

Esta calidad, en el caso del servicio de agua esta representada por un buen tratamiento químico como bacteriológico que garantice salubridad a todos los suscriptores, cuyo producto final este exento de color, olor y sabor, evitando gastos adicionales en medicinas, y suministrando el servicio en forma permanente y oportuna.

La política de los otros servicios domiciliarios que presta el municipio como son el alcantarillado y el aseo debe estar encaminada a lograr que estos sean eficientes y permanentes pero sobre todo que no generen ningún tipo de malestar a nadie con sus productos finales.

Los planes de Electrificación, Telefonía y Transporte, que no dependen directamente del municipio se desarrollarán en concordancia con las entidades correspondientes teniendo en cuenta las deficiencias actuales, así como los futuros desarrollos.

A continuación se citan las estructuras y los programas de trabajo que se requieren con base en el diagnóstico inicial.

2.2.3.1 Programa de acueducto.

La organización que actualmente tiene el municipio para el manejo de este servicio no esta ajustada a la ley 142 de 1.994 que señala, que para el manejo integral de este servicio se debe crear una Oficina o Empresa de Servicios Públicos o una Asociación de Usuarios, pues en realidad lo que se tiene son unas personas de diferentes dependencias encargadas de desempeñar algunas funciones del acueducto, pero no se le ha dado trámite al Ente Administrativo.

El municipio en la actualidad cuenta con la mayoría de las estructuras del sistema de Acueducto, por consiguiente su programa debe estar encaminado a la Optimización del servicio, poniendo en funcionamiento tanto las estructuras

existentes de acueducto, así como la organización del antes mencionado Ente Administrativo.

Teniendo en cuenta el dato de población del Dane en 1.999, la zona urbana cuenta con 865 habitantes, pero como también se da servicio a 25 viviendas de la vereda del Tablón, para este número analizaremos las necesidades actuales como futuras con base en los desarrollos propuestos en este Esquema de Ordenamiento territorial para las diferentes áreas destinadas a vivienda. Se enumeran las estructuras y los programas de trabajo que se requieren con base en el diagnóstico inicial.

La Planta de Tratamiento en que actualmente se realiza un proceso incompleto pues la sedimentación se realiza en los filtros, esto trae como consecuencia que la rata de filtración requiere mayor tiempo, y la vida de los lechos filtrantes es mas corta o sea que se requiere hacer el cambio de estos lechos en lapsos de tiempo mas cortos. La construcción de los sedimentadores se hace necesaria para que el proceso de tratamiento sea completo.

Debe programarse para que de acuerdo a los análisis y resultados físico - químicos y bacteriológicos se pongan en funcionamiento los dosificadores que suministren los químicos que se requieran para que posteriormente se realicen los procesos de floculación, sedimentación y filtración, previa limpieza de plaquetas y lavado o cambio de lechos filtrantes que se deben encontrar saturados de coloides, para luego hacer la cloración, dotando la planta de los elementos necesarios de laboratorio.

Considerando el comportamiento poblacional (tasa de crecimiento muy baja) y la racionalización del consumo, con un suministro de agua tratada de optima calidad y con medición efectiva, la demanda actual de consumo se supliría con 228 metros cúbicos día o 2,64 litros por segundo, tomando 180 litros diarios de

consumo por persona, pérdidas en red del 20%, y otros gastos como consumo público e incendios del 8 %.

De esta manera se puede decir, que la planta, que produce 4 litros por segundo o 346 metros cúbicos día, tiene capacidad para cubrir el consumo actual de los 865 habitantes urbanos y la parte rural servida o sea 125 habitantes mas.

Lo anterior nos indica que la producción actual de la planta (4 litros por segundo) tratando agua apta para el consumo humano estaría por encima de la demanda requerida por la población existente, y deberían sobrar 117 metros cúbicos por día.

A continuación vamos a analizar los requerimientos de agua considerando los diferentes desarrollos propuestos en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

Se proyectaron las siguientes áreas con sus densificaciones de vivienda así como se puede apreciar en el cuadro de Zonificación y Tratamientos que darán origen a nuevas redes de acueducto en longitud aproximada de 2.050 metros, redes de alcantarillado en 2090 metros y redes de Energía en 2.150 metros.

POBLACION POR NUEVOS DESARROLLOS

NUEVAS AREAS DE LA ZONIFICACIÓN	AREA EN Has.	DENSIDAD Hab/ha.	COBERTURA Hab.
1) Vivienda de Interés Social	1,46	30 viv/ha.	220
2) Desarrollo Habit. Dens. media	5,83	20 viv./ha.	583
3) Desarrollo Habitacional	1,52	15 viv./ha	114
T O T A L	8,81	184 viv.	917

Como se puede apreciar en el cuadro anterior las diferentes áreas (8.81 ha.) de desarrollo de viviendas (184 viviendas) con sus correspondientes densificaciones

generan nuevos habitantes ,que a través del tiempo pueden ir incrementando la población, como se analiza en el siguiente cuadro donde se toman año a año las diferentes áreas ,iniciando por las de interés social, las de consolidación y las de desarrollo habitacional en forma mínima durante los próximos nueve años.

Debe tenerse en cuenta que la consideración del incremento poblacional no se toma por crecimiento vegetativo que históricamente es muy bajo, sino por consideración del desarrollo urbanístico que posiblemente se realice en un plazo mas largo o no se logre en su totalidad como lo indica el desarrollo que en los últimos años ha tenido este municipio.

ETAPAS DESARROLLO URBANISTICO 2000 - 2009

AÑO	No.HABIT.	HAS.POR DESARRO.	No.DE VIVIENDAS	NUEVOS HABITAN.	TOTAL HABIT.
1999					
2000	990	0.49	15	75	1065
2001	1065	0.49	15	75	1140
2002	1140	0.48-1.17	14-23	185	1325
2003	1325	1.17	14	70	1395
2004	1395	1.17-0.3	14-5	95	1490
2005	1490	1.16-0.3	23-5	140	1630
2006	1630	1.16-0.3	23-5	140	1770
2007	1770	0.3	5	25	1795
2.008	1795	0.3	5	25	1820
		8.81	184	830	

Como se observa en el cuadro anterior, de sucederse este desarrollo, la población tendría un crecimiento en función de la vivienda del ochenta y cuatro por ciento, o sea que la demanda de servicio de acueducto será de 419 metros cúbicos día o 4,85 litros por segundo para el año 2.008, lo que nos indica que si este desarrollo se sucede como se plantea para finales de ese año deberá entrar en funcionamiento una ampliación del acueducto que genere por lo menos un litro por segundo adicional de acuerdo al comportamiento de factores como el turismo que pueda incrementar la población en forma diferente.

- La Macromedición que en la actualidad no existe, si se pone a funcionar el tratamiento en forma completa es fundamental en el sistema para determinar el volumen de agua que se trata y por comparación con el número de metros cúbicos facturados, se pueden determinar las perdidas ya sea por fugas en la

red o por instalaciones no autorizadas. Para lograr esta medición se debe instalar un medidor de 2" o preferiblemente un medidor de caudal de 1 "con unidad de registro acumulativo (por su sensibilidad de registro en bajos consumos) a la salida del tanque sobre una red unificada.

- La micromedición que en la actualidad existe es necesario ponerla en vigencia adelantando registros de muestreo o sea organizando lecturas mensuales o bimensuales experimentales para ir llevando datos del comportamiento de consumo de cada suscriptor con el fin de recomendarle para un futuro (cuando se este tratando el agua), su ajuste de consumo evitando desperdicios o utilización del liquido **tratado** en usos diferentes al de consumo humano.

Paralelamente al punto anterior, es necesaria una campaña de Educación y concientización que comprometa a pobladores y autoridades en este proyecto en el cual la empresa ofrecerá un servicio eficiente y de calidad, y el suscriptor se beneficiará recibiendo un servicio permanente y apto para consumo humano que garantice su salud, debiendo **racionalizar** el gasto del líquido, ya que para esa época tendrá medición y cobro de acuerdo a la tarifa, rango de consumo y lectura.

- La Facturación como uno de los procesos básicos, que conlleva la ejecución de lectura, crítica y sistematización, es parte de la implementación administrativa que se deberá llevar a cabo en la entidad que maneje estos servicios, basada en un programa de sistematización muy completo que contenga los elementos fundamentales de una **base tarifaria** técnicamente establecida que se ajuste a la Ley 142 de 1994 y al censo real de suscriptores estratificados.
- El Ente Administrativo que encaje dentro del Marco legal de la Ley 142 del 94 se debe estructurar, ya sea como Oficina o Empresa de Servicios Públicos o

Asociación de Usuarios y que considere la organización de todos los procesos necesarios para poder llevar a cabo desde el suministro de agua “ **tratada**” así como la lectura de medición, crítica de lecturas, facturación y cobros, basados en las tarifas reales previamente establecidas (con base en los costos Operacionales, Administrativos y de Mantenimiento) y en un Programa de Sistematización eficiente y actualizado que incluya un programa de Contabilidad de cada uno de estos servicios.

- También se deberán implantar programas periódicos de mantenimiento de todas las estructuras del sistema de Acueducto (bocatomas, desarenadores, ventosas y purgas en redes de conducción, plantas, redes de distribución y medidores)

2.2.3.2 Programa de alcantarillado.

- El Municipio no cuenta con los planos de las diferentes redes existentes de alcantarillado de Aguas Negras y Lluvias por tanto se hace necesario establecer el Catastro de Redes donde se consignen todas las características como son diámetros, pendientes, cotas de rasante y clave, tipos de materiales y estado de las mismas.
- Se recomienda la elaboración de un plan Maestro de alcantarillado donde consideren todas las soluciones tanto de lluvias como de negras especialmente en los barrios donde se han realizado programas de Interés Social.
- La entrega de las aguas Negras a la Quebrada San Isidro debe solucionarse en forma definitiva para lo cual es necesaria la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas negras.

2.2.3.3 Programa de energía.

El sistema de redes eléctricas Aéreas además de causar una polución visual interferir con cubiertas y aleros, es un permanente peligro para los habitantes, especialmente los niños que utilizan los balcones en los segundos pisos, por

tanto se recomienda la solicitud a la Empresa de Energía de Bogotá la construcción de redes subterráneas.

2.2.3.4. Programa de saneamiento ambiental.

2.2.3.5.1. Programas de ejecución en el corto, mediano y largo plazo

Los programas considerados anteriormente se pueden resumir de la siguiente manera de acuerdo al tiempo de su ejecución:

En el corto plazo:

- Organización de la Oficina de Servicios Públicos con base en la ley 142 de 1.994.
- Debe iniciarse la correcta utilización de la planta de tratamiento compacta existente, cuya capacidad es de 4 litros por segundo, pues al ponerla a funcionar con la asesoría de la firma fabricante (ACUASISTEMAS) se puede lograr el proceso completo del sistema en poco tiempo y a bajo costo, ya que esta planta es económica y trabajada con buen mantenimiento, es eficiente y cubre la necesidad actual. Es necesario hacer énfasis que el éxito del Acueducto radica especialmente en el manejo operativo de la planta durante las 24 horas.
- Adelantar los procesos necesarios de dotación de los elementos requeridos (macromedidor, químicos, dosificadores, programa de sistematización, y establecimiento de tarifas) para que los servicios funcionen en la mejor forma posible, especialmente el acueducto para que suministre agua debidamente tratada que es el logro fundamental de este punto.
- Organización de programas de mantenimiento periódico las estructuras del acueducto.

- Organizar el catastro de redes del Acueducto y del Alcantarillado
- Iniciación de los tramites ante la Empresa de Energía de Bogotá para la iniciación de eliminación de redes Aéreas y construcción de Redes Subterráneas.

En el mediano y largo plazo

- Elaboración de estudio y Proyecto de Planta de tratamiento de Aguas Servidas de acuerdo a la ubicación del emisario final.
- Iniciación del Plan Maestro de Acueducto y del Alcantarillado.
- Propuesta de relocalización del Matadero municipal y planta de tratamiento de residuos del matadero.

2.2.4 Política de usos del suelo.

El ordenamiento del territorio urbano reconoce las áreas urbanas como una unidad territorial donde se presentan zonas de tratamiento homogéneo, en las que hay necesidad de producir reglamentaciones de usos permitidos y no permitidos, intervenciones permitidas y normas de volumen y arquitectura (Paramentos, alturas, aislamientos e índices).

Cucunubá requiere dada su condición de patrimonio de establecer un procedimiento de zonificación concreto en Casco Urbano Consolidado, en las áreas de Redensificación urbana, como en las zonas del entorno natural:

- A. Programas de Zonas de tratamiento
- B. Programas del entorno natural no urbanizable

2.2.4.1. Programas de Zonas de Tratamiento Urbano.

Este programa aglutina el conjunto reglamentario de instrumentos para definir pautas de desarrollo en los diversos sectores que conforman el área urbana. Para

el efecto se determinan “Zonas de tratamiento Urbano” las cuales agrupan áreas con relativa homogeneidad de condiciones de desarrollo, especialmente en cuanto hace referencia a su grado de consolidación, desarrollo o deterioro.

En Cucunubá se han concebido cuatro grandes zonas de tratamiento que a continuación se definen, localizan y normatizan.

- Areas de protección ambiental
- Areas de tratamiento especial
- Areas de conservación (casco urbano consolidado)
- Areas de desarrollo (Redensificación urbana)

Estas áreas corresponden a las áreas urbanas propiamente dichas comprendidas dentro del Perímetro Urbano propuesto y presentan coincidencia con las propuestas por el estudio de Colcultura /97, sus normas y localizaciones corresponden a las márgenes catastrales del I. G. A. C. y a este estudio y solo presentan las actualizaciones catastrales y de subdivisión del 97 al 99 que se consignan en el Sistema de Información Geográfica que la consultoría le entrega al municipio.

2.2.4.1.1 Areas de Protección Ambiental

Definición

Constituida por zonas o áreas que tienen restringida la posibilidad de urbanización en razón de sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, que hacen parte de zonas de riesgo, donde no es conveniente la localización de asentamientos urbanos o de usos urbanos.

Localización

Estas áreas en Cucunubá corresponden al área frontal del Cerro de La Capilla hasta el borde de la Quebrada La Toma, las franjas laterales en ancho de 10 metros sobre las quebradas La Toma, El Tablón y los drenajes naturales así como

los 1759 m de los senderos peatonales propuestos en el plan vial (Ver plano estructural del espacio público)

Normativa

Uso permitido – Reforestación y empradización

Uso compatible – Recreación pasiva

2.2.4.1.2 Areas de tratamiento Especial.

Definición y Localización

Son áreas de tratamiento especial todas aquellas zonas institucionales que le dan servicios a la comunidad como son los servicios de educación, salud, recreación, bienestar social y administración, que para el caso de Cucunubá se encuentran localizadas en diferentes márgenes del Casco Urbano a excepción del sector institucional de la manzana seis en donde se encuentran concentrados el puesto de salud, la casa de la cultura, la escuela primaria, Telecom, el estadio y la cancha de basketball y del lote del Colegio El Divino Salvador que se encuentra por fuera del perímetro urbano y que se propone no incluirlo con el fin de favorecerlo al poder apropiarle partidas de carácter rural. Otro sector institucional es el configurado por la plaza de mercado, las famas de las carnes, los locales comerciales y las áreas de parques, en este sector se propone la localización del paradero de transporte.

Norma

Las actividades de administración y gobierno y los equipamientos de educación, cultura, salud, seguridad y oficinas de la administración pública procuraran estar concentradas en las actuales manzanas estipuladas para prestar estos servicios (manzanas 6,8,14 y 19).

2.2.4.1.3 Areas de Conservación (Casco Urbano Consolidado)

En el casco urbano consolidado se concentran las áreas de conservación urbanísticas y arquitectónicas y que son aquellas que tienen que ver con zonas de urbanización con características homogéneas en cubiertas, fachadas, andenes, texturas, calles, mobiliario y que deben ser conservados; igualmente en ella se encuentran los inmuebles de Patrimonio Arquitectónico que deberán preservarse a través de una normativa de conservación.

Con este fin se retoman y transcriben a continuación las disposiciones generales del estudio de Colcultura del 97 referentes al objetivo general de las áreas de patrimonio, las definiciones de los valores patrimoniales, la declaratoria de bienes de valor patrimonial del municipio de Cucunubá, los efectos de la declaratoria de bienes públicos o privados y las áreas de reglamentación.

La actualización que precisa el E. O. T es en primer lugar en el Casco Urbano Consolidado establecer la diferencia entre zona de conservación urbanística y los inmuebles de conservación arquitectónica que para el 97 eran 43 y hoy en día tan solo quedan 31.

2.2.4.1.4. Areas de Desarrollo (Areas de Redensificacion Urbana) Ver mapa.

2.2.4.2. Programa del entorno natural no urbanizable.

Definición

Es la parte del territorio municipal que requiere ser protegida y preservada de los usos urbanos debido a que sus condiciones de diversidad ambiental, biofísica, escenográfica y paisajística, así como los elementos del patrimonio natural existentes, pueden ser colocadas en condición de riesgo o deterioro para actuaciones urbanísticas.

El entorno natural de Cucunubá esta definido en el estudio de Colcultura de 1997 y en el están definidos todos los elementos geográficos, naturales, ambientales y paisajísticos a conservar, pero a diferencia del estudio de Colcultura los suelos rústicos son denominados áreas mediatas del entorno natural y aún cuando en el

estudio se preveía no elaborar ningún proceso de urbanización, por el contrario hoy en día se establece que existe gran presión sobre los suelos rústicos para procesos de parcelación rural, se considera entonces que el suelo de protección prioritaria es el mismo que el E.O.T. considera como Área Inmediata de Protección, y que los suelos rústicos son los que configuran el Área Mediata con algún proceso de prediación (ver plano adjunto áreas de amortiguación).

2.2.4.2.1. Suelos rústicos.

El cambio fundamental que presenta como propuesta el E.O.T es que mientras en el 97 todos los suelos rústicos se consideraban no aptos para realizar procedimientos de parcelación, hoy en día se prevé que los suelos rústicos –que configuran lo que se ha denominado el área mediata- puedan tener algunas formas de parcelación, y se ha optado por retomar las normas propuestas por la CAR para diferentes áreas rurales de su jurisdicción. Ver complementación de la normativa en los títulos siguientes.

2.3 DISPOSICIONES GENERALES

Objetivo

Se adopta la presente reglamentación con el objetivo de proteger los valores del patrimonio del municipio de Cucunubá, regular las actuaciones de la administración pública y de los particulares sobre el espacio público y las edificaciones, a fin de preservar y realzar dichos valores.

2.3.1. Definición de los valores patrimoniales

Se entienden como valores patrimoniales del Municipio de Cucunubá, los elementos de la naturaleza, del trazado urbano y del espacio edificado, que por sus condiciones ambientales, históricas, estéticas o testimoniales, constituyen

parte integrante de tres formas del patrimonio: del patrimonio natural, del patrimonio urbano o del patrimonio edificado.

2.3.2. Declaratoria de bienes de valor patrimonial del Municipio de Cucunubá

Con la presente reglamentación se entienden como declarados de valor patrimonial, los bienes públicos y privados especificado en las normas para las tres áreas del municipio objeto de reglamentación: a) el casco urbano consolidado, b) el área de redensificación y c) el entorno natural. Estos bienes se clasifican y declaran como integrantes de las tres formas del patrimonio señaladas en el artículo anterior.

Efectos de la declaratoria de bienes públicos o privados como elementos patrimoniales del Municipio de Cucunubá

La declaratoria de bienes privados como constitutivos del patrimonio natural, urbano o edificado del municipio de Cucunubá, no genera ninguna restricción sobre el derecho de propiedad de los inmuebles.

El efecto de la declaratoria se refiere al control de las actuaciones físicas que se pretendan hacer sobre los bienes inmuebles. Tales intervenciones sobre predios o inmuebles que impliquen transformación, reforma, modificación, división, demolición, tala o edificación deben hacerse de conformidad con las normas que contiene la presente reglamentación. Sobre los bienes públicos, la declaratoria de bienes patrimoniales tiene efectos en la limitación de las actuaciones de la administración pública a los dispuesto en las presentes normas.

2.3.3. Areas de reglamentación

Son áreas de reglamentación para la protección del patrimonio las siguientes:

- a. El casco urbano consolidado
- b. El área de redensificación urbana
- c. El entorno natural no urbanizable

La delimitación de cada una de estas áreas se realiza a través de los respectivos planos, que hacen parte de esta reglamentación.

Define también en las áreas de desarrollo o área de redensificación urbana una nueva subdivisión que en el 97 no existía, como son las áreas propuestas de baja densidad y el apareamiento de las zonas de vivienda de interés social, también se excluye del casco urbano la reglamentación sobre el entorno natural no urbanizable al estar por fuera del perímetro urbano y pertenecer al espacio rural, aun cuando presentamos aquí sus definiciones y reglamentaciones.

- a. Áreas de conservación (casco urbano consolidado)

Definición y Localización

Es la parte del poblado cuyo ordenamiento se encuentra definido, están deslindadas las zonas de uso público de las de uso privado, están edificadas y provistas de servicios públicos domiciliarios la mayoría de los predios urbanos. El casco urbano consolidado está delimitado en el plano de zonificación que hace parte de la presente reglamentación.

El área urbana consolidada presenta el área de conservación urbanística y los inmuebles de patrimonio arquitectónico y algunas áreas que no conforman áreas del patrimonio y son áreas que tendrán en sus formas de subdivisión y en las nuevas construcciones una reglamentación apropiada y que esta acorde a las zonas de patrimonio.

2.4. REGLAMENTACIÓN DEL CASCO URBANO CONSOLIDADO

Elementos del Trazado urbano

Se entiende como elementos del trazado urbano los siguientes: el trazado vial existente y proyectado, el trazado de la plaza central y demás espacios públicos, el entorno edificado de la plaza y de las calles y el trazado actual y futuro de las manzanas y su división predial.

Normas sobre el Trazado vial

Ancho de las vías

En razón a que el actual trazado vial se encuentra consolidado, se han incorporado las redes de servicios y están definidos y ordenados los paramentos de construcción por la presencia de edificaciones permanentes, se mantendrá el ancho actual sobre las vías públicas.

Calzadas y Andenes

En el caso de que se efectúen rectificaciones a los anchos de calzadas y andenes, el ancho mínimo del andén será de un metro (1.00 m.). El nivel de rasante de los andenes debe ser homogéneo sobre el costado de la manzana y no se permitirán cambios a nivel.

Paramentos de construcción y alineación de las edificaciones sobre las vías

Se mantendrá la paramentación y alineación existente de las edificaciones sobre las vías en el casco urbano consolidado. Las reformas de las edificaciones existentes y las obras nuevas que se permitan en predios edificables no podrán desarrollar voladizos, retrocesos o antejardines.

Trazado de los espacios públicos

Los trazados de los espacios públicos del casco urbano consolidado hacen parte del patrimonio urbano. Por tanto deben ser conservados en su estructura original. No se permite la modificación del trazado de la plaza central y de los demás espacios públicos del casco urbano consolidado.

Cerramientos sobre el espacio público

Los predios no edificados deberán ser tratados con un cerramiento construido sobre el lindero que lo separa del espacio público, o paramento de construcción reglamentario. Se entiende por cerramiento un muro o tapia en material enlucido, o una reja que deba empatare con las edificaciones colindantes a una altura mínima de dos con cincuenta metros (2.50 m.). los patios y solares que tengan frente sobre las vías o espacios públicos deben prever igualmente cerramientos. Los costados de manzana en los que se definan tratamientos especiales, podrán desarrollar cerramientos homogéneos según diseños previstos, en muros bajos y rejas.

2.4.1. Normas para la plaza principal y su entorno

Tratamiento del espacio público

Las características actuales del espacio público de la plaza deben ser conservadas, particularmente la arborización existente, los senderos y el tratamiento de pisos. El mobiliario urbano que se instale en el espacio público debe restringirse al uso de bancas para descanso, mobiliario para aseo y luminarias. No se permite la incorporación de kioscos o tarimas permanentes.

Luminarias y posterías

La implantación de luminarias y posterías dentro del marco de la plaza requieren el desarrollo de un proyecto acorde con las características del espacio público y un diseño unitario, que debe ser aprobado por el Concejo municipal.

Circulación y parqueo de vehículos dentro de la plaza

Las calzadas para circulación de vehículos automotores corresponden a las actualmente establecidas en la carrera 2ª y la calle 4ª; por las características del trazado de la plaza no se permitirá alterar o modificar su trazado actual para destinar parte de su área al uso al estacionamiento de vehículos. Por razones de preservación y mantenimiento del espacio público, la administración municipal podrá establecer restricciones para el estacionamiento de vehículos dentro del marco de la plaza.

Restricción de accesos a garajes

Los predios que tienen frente sobre la plaza no pueden generar accesos a garajes o sitios de estacionamientos sobre el marco de la plaza.

Avisos y publicidad

No está permitido la colocación de avisos, vallas publicitarias o anuncios sobre las fachadas de las edificaciones que tienen frente sobre la plaza. Los letreros que identifiquen la actividad o carácter de un establecimiento, no podrán exceder una superficie de 0.50 metros cuadrados y deben estar colocados sobre parte del muro de la fachada sin que cubra elementos de la arquitectura como ventanas, puertas, balcones, aleros o elementos similares.

2.4.2. Normas sobre edificaciones en el marco de la plaza

Edificaciones que hacen parte del patrimonio edificado de conservación arquitectónica.

Hacen parte del patrimonio edificado y son de estricta conservación arquitectónica el conjunto de edificaciones existentes en el marco de la plaza, excepto las enunciadas a continuación, que han sufrido modificaciones substanciales o representan sustituciones de la tipologías originales:

Manzana 13: edificación del predio 001

Manzana 14: edificación de los predios 002 y 003

Manzana 8: edificación del predio 007

Se entiende por conservación arquitectónica el mantenimiento de características formales, estructurales y distributivas de la edificación.

La conservación arquitectónica de las edificaciones del marco de la plaza se aplica a los siguientes elementos:

- a. La fachada: su conservación implica el mantenimiento de la distribución y proporción de los vanos de ventanas, puertas y balcones. Igualmente deben conservarse los aleros, cubiertas y zócalos y los materiales de revestimiento. No se permite adicionar nuevos elementos o estructuras sobre las fachadas.
- b. La estructura de la edificación: su conservación implica el mantenimiento de los siguientes elementos: muros portantes, crujías y estructura de la cubierta.
- c. Elementos distributivos: son de estricta conservación los patios y corredores y escaleras en sus dimensiones originales en planta y alzado.

2.4.3. Intervenciones permitidas en las edificaciones de conservación arquitectónica

Mantenimiento de la edificación y reparación de la estructura.

Este tipo de intervención esta orientada a efectuar obras para prevenir el deterioro de la edificación y de sus elementos estructurales, lo mismo que las obras destinadas a repararlos o reconstruirlos, conservando las características formales, estructurales y distributivas.

Reforma interior.

Esta intervención será permitida para generar modificaciones parciales de algunas de las características distributivas de la edificación, que no conlleven transformaciones de la estructura, o supresión de los elementos tipológicos básicos: patios, corredores, escaleras principales, cuerpos edificados. Fachadas y solares. Se entiende por reforma interior la incorporación o supresión de tabiques divisorios o la incorporación de mezzanines, desvanes o manzardas dentro de la altura existente.

Adiciones

Esta intervención será permitida para aumentar nueva área modificada cuando exista espacio libre en el predio, diferente a los patios centrales o laterales existentes, sin sobrepasar la altura de dos pisos y el índice de ocupación señalado en cada manzana.

No se permite la demolición de las edificaciones de conservación arquitectónica.

2.4.4. Intervenciones en las edificaciones del marco de la plaza no declaradas de conservación arquitectónica.

Las edificaciones localizadas sobre el marco de la plaza que no están catalogadas como de conservación arquitectónica podrán ser sometidas a las siguientes intervenciones:

Reedificación total manteniendo la altura existente y dentro de un índice de ocupación máximo del 70%.

La reedificación podrá plantearse dentro de los siguientes parámetros: las edificaciones de los predios 002 y 003 de la manzana 14 podrán ser reedificadas en una altura de dos pisos con base en un proyecto arquitectónico conjunto que defina las características tipológicas unitarias dentro del contexto arquitectónico del conjunto de la plaza, bajo las siguientes condiciones:

- a. Estricto empate en la altura de las edificaciones, aleros, pendiente de las cubiertas, altura de la cumbre, altura de balcones y alturas para vanos de puertas y ventanas.
- b. La composición de la fachada deberá tener en cuenta los siguientes aspectos: es obligatorio la generación de alero de un metro de ancho como remate de la cubierta inclinada, una de cuyas aguas deberá estar dispuesta hacia el frente que da a la plaza. Los vanos para puertas deberán ser iguales, dentro de un ancho mínimo de un metro y máximo de un metro con cincuenta y dispuestos en la fachada de acuerdo a un mismo criterio en el ritmo de llenos y vacíos. Los vanos para ventanas serán de forma rectangular o cuadrada y dispuestos verticalmente con relación a la línea del piso, en el primer caso y previendo aislamientos de los muros medianeros entre predios por lo menos de una décima parte de la longitud del frente. No se permitirán vanos rectangulares dispuestos horizontalmente.
- c. No se permitirá en ningún caso voladizos ni retrocesos en el paramento. Se podrán prever balcones individuales o corridos, sobresaliendo sobre la fachada a una distancia máxima de un metro y el tratamiento del antepecho no podrá

ser en muro lleno, sino con materiales y estructura que permita transparencia sobre la fachada.

La edificación del predio 007 de la manzana 8 podrá ser reedificada en altura de un piso resolviendo los empates de paramentación, altura de cubiertas, aleros, patios y culatas con las edificaciones colindantes y el tratamiento de fachada en concordancia con las características de las tipologías existentes en el costado de la manzana.

La edificación del predio 001 de la manzana 13 podrá ser reedificada en altura de un piso, manteniendo el paramento del costado de la manzana y el empate con la proyección volumétrica de la edificación del predio 004 en cuanto a la altura del alero, altura de la cumbrera y pendiente de la curva.

Reforma de fachada: esta intervención se permitirá puntualmente para generar empates de cubiertas y aleros con las edificaciones colindantes.

Reformas interiores: la reforma interior podrá considerar la generación de patios y la incorporación o supresión de tabiques divisorios.

No se permite el incremento de alturas de la edificación.

2.4.5. Usos permitidos en el marco de la plaza.

Las edificaciones localizadas en el marco de la plaza, podrán ser destinadas a uno o varios de los siguientes usos:

- a. Uso de vivienda: vivienda unifamiliar y multifamiliar
- b. Uso institucional: actividades de administración y gobierno y equipamientos urbanos de educación, cultura, salud, seguridad y oficinas para la administración pública.

- c. Uso comercial: venta de bienes de consumo doméstico, librerías, galerías, droguerías, artesanías u objetos de arte, oficinas de turismo y similares.
- d. Restaurantes y cafeterías.
- e. Hostales
- f. Servicios de culto.

2.4.6. Normas sobre predios

Ningún predio o edificación localizada sobre el marco de la plaza podrá subdividirse. Los englobes de predios o inmuebles sobre el marco de la plaza quedan sometidos a las normas de las edificaciones de conservación arquitectónica. Cuando se produzca un englobe con una de las edificaciones que no esta declarada como de conservación arquitectónica, prevalece la norma de conservación.

2.4.7. Normas para las demás edificaciones del casco

Edificaciones de conservación

Además de las edificaciones declaradas como parte del patrimonio edificado localizadas en el marco de la plaza, hacen parte del mismo, las siguientes edificaciones localizadas en las siguientes manzanas catastrales:

Manzana 4. Predios 007, 012, 016

Manzana 5. Predios 001, 006

Manzana 6. Predios 001, 008, 009, 012, 013, 017, 023

Manzana 7. Predios 001, 002, 003, 004, 005, 007

Manzana 8. Predios 001, 002, 003

Manzana 9. Predios 002, 003, 004, 005, 010, 011

Manzana 11. Predios 001, 007, 011, 012

Manzana 12. Predios 006.

Las edificaciones localizadas en los predios antes mencionados no pueden ser demolidas, sino en el caso de que amenacen ruina, situación que debe ser comprobada por las autoridades municipales.

Subdivisiones

Se permiten las subdivisiones así:

La subdivisión de predios que tengan frentes sobre dos costados de manzana será permitida si el nuevo predio genera una relación de frente – fondo en proporción de (1) uno a dos y medio (2.5) y se cumple con la dimensión de los patios posteriores definidos en las normas establecidas para cada manzana.

La subdivisión de edificaciones sobre un mismo frente no podrá generar frentes menores a seis (6.00) metros sobre la fachada, ni cambios de paramento, alturas o empates en las cubiertas sobre las mismas. Se permitirá la generación de una nueva puerta de entrada en cuanto a proporciones del vano y materiales.

La subdivisión de edificaciones no podrá generar la eliminación de patios. En el caso de que la subdivisión de la edificación implique también la subdivisión del patio o patio existentes, los espacios resultantes no podrán ser menores de doce (12.00) metros cuadrados.

Los englobes de predios son permitidos y en el caso de que se produzca un englobe predial con una edificación declarada de conservación, prevalece para el conjunto la norma de conservación.

Intervenciones permitidas en las edificaciones declaradas como parte del patrimonio edificado

Mantenimiento de la edificación y reparación de la estructura.

Este tipo de intervención esta orientada a efectuar obras para prevenir el deterioro de la edificación y de sus elementos estructurales, lo mismo que las obras destinadas a repararlos o reconstruirlos, conservando las características formales, estructurales y distributivas.

Reforma interior.

Esta intervención será permitida para generar modificaciones parciales de algunas de las características distributivas de la edificación, que no conlleven transformaciones de la estructura, o supresión de los elementos tipológicos básicos: patios, corredores, escaleras principales, cuerpos edificados. Fachadas y solares. Se entiende por reforma interior la incorporación o supresión de tabiques divisorios o la incorporación de mezzanines, desvanes o manzardas dentro de la altura existente.

Adiciones

Esta intervención será permitida para aumentar nueva área modificada cuando exista espacio libre en el predio, diferente a los patios centrales o laterales existentes, sin sobrepasar la altura de dos pisos y el índice de ocupación señalado para cada manzana.

No se permite la modificación de los vanos de las puertas y ventanas existentes ni nueva apertura de estos en las fachadas que tengan frente sobre el espacio público. Debe conservarse igualmente los aleros, pendientes de las cubiertas y balcones.

2.4.8. Normas generales para los predios no edificados y reedificables

Las edificaciones no declaradas como de conservación podrán ser sustituidas por nuevas edificaciones cuyas normas arquitectónicas serán las contenidas en el presente artículo y en las normas complementarias de cada manzana.

Altura general: un (1) piso. Podrá ser de dos pisos cuando colinde en uno o ambos costados con una edificación que haya desarrollado dos pisos de altura.

En el caso de que se pueda desarrollar la altura de dos pisos, la obra nueva debe solucionar empates estrictos con las edificaciones colindantes en el paramento, altura del alero, pendiente de la cubierta, altura de la cumbrera y localización de patios interiores.

Altura de piso: las edificaciones de un piso tendrán una altura básica de tres (3) metros medidos desde la rasante del andén hasta el alero.

Las edificaciones de dos pisos deben empatar con la altura de la edificación colindante. Si la nueva edificación colinda con dos edificaciones de distinta altura, puede optar por el empate con cualquiera de ellas.

Fachadas: el tratamiento de la fachada deberá hacerse en armonía con el entorno urbano de Cucunubá, para lo cual se tendrán en cuenta las siguientes normas.

- a. No se permiten voladizos, ni retrocesos en el paramento.
- b. Debe darse continuidad al zócalo en color o mediante el uso de materiales o texturas que guarden armonía con el conjunto urbano.
- c. El vano máximo para puertas, excepto la de garajes, será de 1.50 metros. Las puertas para garajes tendrán un ancho máximo de tres metros. Los vanos para ventanas serán de forma rectangular y dispuestos sobre la fachada en forma vertical con relación a la línea del piso. No se permite la disposición horizontal. Los vanos no pueden abrirse sobre la fachada hasta los linderos con los predios vecinos. Deben estar dispuestos previendo un aislamiento con el muro medianero, en una distancia no inferior a una décima parte de la longitud del frente.

- d. No se permite el revestimiento total de la fachada con enchapes cerámicos, granitos o lajas de piedra ni ladrillo visto. Los revestimientos son permitidos en el zócalo o como ornamento de vanos de puertas y ventanas.

Patios: es obligatorio la incorporación de patios interiores para garantizar las condiciones de habitabilidad relacionadas con la iluminación y ventilación de las viviendas. Las dimensiones mínimas de los patios son las definidas en las normas para cada manzana.

Usos permitidos

En las edificaciones localizadas dentro del casco urbano consolidado se podrán desarrollar los siguientes usos:

1. vivienda
2. comercio

Venta de bienes:

- ♦ Alimentos, bebidas y artículos de consumo doméstico
- ♦ Farmacias, librerías, papelerías, misceláneas
- ♦ Artículos de artesanía y arte
- ♦ Artículos para el hogar
- ♦ Ferreterías
- ♦ Artículos agropecuarios

Venta de servicios

- ♦ Servicios profesionales

- ♦ Servicios hoteleros, turísticos y gastronómicos
- ♦ Servicios bancarios y financieros
- ♦ Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de electrodomésticos, enseres y similares

1. industria: industria artesanal o manufacturera de bajo impacto ambiental y social
3. Institucional: oficinas e instalaciones destinadas a actividades de administración y gobierno y equipamientos urbanos de educación, cultura, salud, recreación, comunicaciones, etc.
4. Culto: edificaciones destinadas al culto

No se permiten dentro del casco urbano los siguientes usos:

Talleres de mantenimiento de vehículos, bodegas para almacenamiento y venta de maderas, arena, piedra u otros materiales que requieran transporte en camiones.

2.4.9. Normas específicas para las manzanas del casco urbano consolidado

Las normas que se adoptan en la presente reglamentación para las manzanas que hacen parte del casco consolidado tienen por objeto consolidar el ordenamiento urbanístico y las regularidades arquitectónicas, en correspondencia con las características y valores del trazado urbano de Cucunubá.

Las normas para cada manzana definen el paramento reglamentario de construcción, señala los inmuebles declarados de conservación arquitectónica, los predios que pueden ser divididos, la altura de la edificaciones, las dimensiones de los patios y aislamientos posteriores y el índice máximo de ocupación.

b. Areas de Desarrollo - Area de Redensificación Urbana

Definición

Es la zona comprendida dentro del perímetro urbano prevista para la redensificación del poblado que puede ser destinada a usos urbanos. La delimitación del área de redensificación urbana es la indicada en el plano de zonificación que hace parte integral de la presente reglamentación.

Esta área presenta las zonas de desarrollo de baja densidad, la zona de desarrollo institucional y la zona de vivienda de interés social.

- Zona de Desarrollo de Baja Densidad. Z.D.B.D.

En Cucunubá se ha iniciado un proceso de urbanización en montaña a partir de la cota 2.550 m.s.n.m., son predios mínimos y con la previsión de gestar altas densidades, además de la localización de las viviendas de interés social en las urbanizaciones las Terrazas y el Dividivi, contrario a esta política, el E.O.T. recomienda permitir procesos de urbanizaciones de baja densidad que no sobrepasen las 15 viviendas/ha.

El trazado general de las nuevas manzanas estará previsto por senderos peatonales y por las actuales calles consolidadas del casco urbano; de resto operaran las reglamentaciones previstas en el área de redensificación urbana.

- Zona de Desarrollo Habitacional Z.D.H.

Esta zona es la que en el estudio de Colcultura esta contenida como área de redensificación urbana y que opera para las manzanas catastrales 6 – 15 – 16 – 17 – 18 y 19 y las modificaciones que operan en ellas son las aplicaciones de los nuevos perfiles viales que se establezcan en el plan vial al igual que el trazado de las nuevas manzanas, también se complementa la norma con la aplicación de las densidades que no podrán sobre pasar 20 viv / ha. Ver plano de Zonificación

2.5 REGLAMENTACION DEL ÁREA DE REDENSIFICACION URBANA

2.5.1 Delimitación del área de redensificación

Esta zona se delimita como el área no desarrollada comprendida entre el actual perímetro urbano y el límite del casco urbano consolidado establecido en la

presenta reglamentación, cuya delimitación cartográfica se define en el plano N° 1 de esta reglamentación.

2.5.2 Manzanas del Área de Redensificación Urbana

Hacen parte del área de redensificación urbana las siguientes manzanas o predios de estas

MANZANA 6 - 1/4: PREDIO 003

MANZANA 6 - 2/4: PREDIO 005

MANZANA 6 - 3/4: PREDIOS 007 Y 021

MANZANA 6 - 4/4: PREDIOS 006 Y 018

MANZANA 15

MANZANA 16

MANZANA 17 - 1/2

MANZANA 17 - 2/2

MANZANA 18: PREDIOS 001, 002, 003, 004, 005, 006 Y 007

MANZANA 19 - 1/2

2.5.3. Ordenamiento básico del área de redensificación

Trazado General

El trazado general del área de redensificación es el consignado en el plano N° 2, que hace parte integrante del presente reglamento, a través del cual se define el ordenamiento básico de las nuevas manzanas, la localización de las vías públicas y las áreas de cesión

Trazado de las nuevas manzanas del área de redensificación

Los trazado específicos en las nuevas manzanas del área de redensificación urbana son los definidos en las respectivas manzanas catastrales anexas. Hacen parte del trazado la línea de demarcación en cada costado de manzana, la localización de las vías públicas y su perfil, en el cual se establece el ancho entre paramentos, el ancho de la calzada, las dimensiones de los andenes y las zonas para la localización de las áreas de cesión.

Dimensiones de las vías

Las vías básicas del área de redensificación urbana tendrán los perfiles establecidos en el PLAN VIAL y los paramentos se fijan entre las edificaciones privadas o entre éstas y elementos naturales o del espacio público según las características de las manzanas

Las vías se clasifican de la siguiente forma:

Vía Principal

Vía Secundaria

Vía Terciaria

Vía Variante

Vía de Quinto Orden

Vía Peatonal

Ciclovia

(Ver Plan Vial y Perfiles)

En razón de prever diseños especiales en algunas manzanas, se permite variar las calzadas, manteniendo el ancho básico de la vía.

Las franjas de terreno requeridas para la construcción de estas vías son de cesión gratuita y obligatoria por parte de los propietarios al municipio. Dichas franjas de terreno se entienden afectadas al uso público, y no pueden ser ocupadas, edificadas o destinadas a otros usos.

Andenes

Los andenes en el Area de redensificación deberán ser construidos con materiales homogéneos definidos por la oficina de planeación y tendrán un mismo nivel de rasante. En las vías que por razones de la topografía se requiera desarrollar escalonamientos o cambios de nivel, se fijará los niveles de rasante de acuerdo con un perfil establecido para el costado de la manzana por parte de la oficina de planeación.

Las edificaciones que requieran solucionar accesos a garajes, deberán prever el cambio de nivel en el sardinel, sin afectar el nivel de rasante del andén.

Redes de Servicios Públicos

Para las manzanas que hacen parte del área de redensificación se deberán prever los trazados de las redes de servicios públicos domiciliarios. Dichos trazados y sus especificaciones técnicas, serán incorporadas al; plano general de infraestructuras de municipio. (Ver plano propuesta de servicios públicos)

2.5.4. Areas de cesión para espacios libres o equipamiento

Los predios localizados en el área de redensificación urbana cuya superficie sea igual o mayor a dos mil metros cuadrados deberán prever cesiones para espacios libres de uso público y mejoramiento del trazado urbano.

Las cesiones a las que se refiere el presente numeral no incluyen las referidas a las vías de las áreas a urbanizar. Estas sesiones conformaran globos de terrenos cuya localización señalada en el plano de propuesta del Espacio Público deberá ser contigua a las vías o los espacios públicos, o paralelas a las acequias o vallados. Las cesiones son gratuitas y serán mínimo del 10% del área neta urbanizable.

2.5.5. Usos en el área de redensificación

En el área de redensificación urbana se podrán desarrollar los siguientes usos:

1. vivienda

- unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

2. comercio

Venta de bienes

- alimentos y bebidas
- artículos de consumo doméstico
- Farmacias, librerías, papelerías, misceláneas
- Artículos de artesanía y arte
- Artículos para el hogar
- Ferreterías
- Artículos agropecuarios
- Artículos y materiales para construcción.

Venta de servicios

- Servicios profesionales
- Servicios hoteleros, turísticos y gastronómicos
- Servicios bancarios y financieros
- Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de electrodomésticos, enseres y similares
- Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de vehículos
- Servicios funerarios

3. Industria:

Industria artesanal o manufacturera de bajo impacto ambiental y social.

- Producción y procesamiento de alimentos, excepto mataderos, e instalaciones de producción avícola y porcícola.
- Producción de artículos de madera y cuero, excepto curtiembres
- Producción de artículos cerámicos, cestería y similares
- Producción de tejidos.

4. Institucional: oficinas e instalaciones destinadas a actividades de administración y gobierno y equipamientos urbanos de educación, cultura, salud, recreación, comunicaciones, etc.

5. Culto: edificaciones destinadas al culto

Las edificaciones e instalaciones podrán desarrollar los usos antes mencionados dentro de las siguientes condiciones:

Protección de elementos naturales: se deben preservar los elementos naturales existentes, tales como las quebradas y acequias, las rondas de protección de los cuerpos de agua y las especies arbóreas. (Ver plano Estructura del Espacio Público)

Protección de los espacios públicos: todas las actividades inherentes a los usos permitidos deberán desarrollarse al interior de los predios y las edificaciones y no esta está permitido la modificación o alteración de los andenes, calzadas y fachadas para la realización de estas actividades. La administración municipal estudiará y concederá licencias especiales para permitir la prestación de servicios de restaurantes o exposición de artesanías o eventos feriales en espacios públicos.

Estacionamientos: Todos los estacionamientos requeridos deberán localizarse al interior de los predios. Por lo tanto, no se permitirá la generación de estacionamientos en bahía sobre el espacio público.

Almacenamiento: Todas las actividades que requieran espacios de almacenamiento deberán preverlos dentro de las normas arquitectónicas y urbanísticas establecidas para las edificaciones.

Restricciones para la venta y bodegaje de materiales de construcción y similares: Las bodegas o establecimientos para el comercio de materiales para la construcción, deberán cumplir con la altura máxima de dos pisos y deberán prever dentro del predio todas las actividades de almacenamiento, exhibición y zona de descargue.

Restricciones para la venta de servicios

De los servicios turísticos

Deben prever todos los estacionamientos requeridos al interior de los predios tanto para los servicios de hospedaje, camping, restaurante, bar, convenciones y demás eventos especiales. Todos los lugares de estacionamiento deberán estar aislados visualmente del espacio público por medio de cerramiento en tapias.

De los servicios para vehículos automotores

Las estaciones de servicio y talleres de mantenimiento solo se permitirán en predios iguales o mayores de trescientos (300) metros cuadrados con frente sobre vías de un ancho mínimo de siete (7.00) metros. La edificación deberá prever las áreas de estacionamiento, diagnóstico y taller dentro del predio. El servicio de estacionamiento para vehículos se hará dentro de los predios aislados visualmente por medio de tapias.

Para la actividad industrial: serán las que impongan las entidades competentes en materia medio ambiental sobre los vertimientos al aire, agua o tierra. Los impactos sociales sobre el vecindario en aspectos de ruido y horario de funcionamiento, serán regulados por la administración municipal.

2.5.6. Normas arquitectónicas para edificaciones individuales

Todas las edificaciones deberán estar alineadas en el paramento de construcción reglamentario frente a las vías o los espacios públicos en totalidad del frente del predio. Se entiende por paramento de construcción reglamentario en las manzanas del área de redensificación, la línea que define el límite entre el andén de la vía pública o los espacios públicos y los predios privados.

No se permiten antejardines o retrocesos de la edificación. Las edificaciones existentes al momento de expedición de la presente reglamentación cuyos paramentos de construcción no cumplan con lo dispuesto en esta norma, deberán prever un cerramiento que resuelva el empate con las edificaciones colindantes a través de una tapia o muro de tal manera que se restituya el perfil del paramentos edificado sobre el costado de la manzana.

Índice de ocupación: el área edificada podrá tener una ocupación máxima d en la primera planta del 80% en los predios con una cabida igual o menor a trescientos metros cuadrados, y del 70% en los predios con una cabida superior a trescientos metros cuadrados.

Altura reglamentaria de las edificaciones: la altura máxima permitida será de dos pisos

Altura reglamentaria de fachada

La altura reglamentaria de las fachadas, entre el nivel de anden y la rasante inferior de la cubierta será de 3.00 metros para edificaciones de un piso. Para edificaciones de dos pisos la altura mínima es de 5.00 metros y la máxima de 6.00 metros

Semisotanos: no se permitirá en ningún caso la generación de semisotanos sobre las fachadas

Normas generales de Fachada

- a. No se permiten voladizos sobre las fachadas colindantes con las vías o los espacios públicos
- b. Son permitidos los balcones. El antepecho del balcón no puede ser ejecutado en muro lleno sino en materiales de madera, forja o similares que permitan transparencia sobre la fachada.
- c. Vanos en puertas y ventanas. Los vanos para puertas tendrán un ancho máximo de uno con cincuenta (1.50) metros excepto cuando se prevean puertas para garajes o estacionamientos de vehículos, que podrán ser de tres (3.00) metros. La forma de los vanos de las ventanas deberán ser rectangular y dispuestos en la fachada en sentido vertical con relación a la línea de piso. En virtud del predominio de rasgos tipológicos en las edificaciones de Cucunubá, no se permite la disposición horizontal. Los vanos de las ventanas además deberán ser dispuestos sobre la fachada, previendo un aislamiento con relación a las medianeras en una proporción no inferior a una décima parte del ancho de la fachada.

Cerramientos: solo se permitirán cerramientos en los casos de: predios no edificados, sobre el costado lateral de los predios esquineros, si contra ellos se emplazan solares o patios, o cuando corresponda a costados posteriores del predio

Tipo de cerramiento: Tapias o rejas

Tapias: la altura reglamentaria de las tapias será de 2.50 metros, con los mismos materiales de recubrimiento que la edificación.

Rejas: solo se permitirán sobre patios y solares de los predios individuales, según diseño que adoptará la oficina de planeación con una altura de 2.50 m.

Aleros: cuando se prevean aleros la dimensión única reglamentaria de los aleros será de 0.80 m.

Culatas: las culatas generadas deberán tener los mismos materiales de recubrimiento de la fachada principal

Patios y solares: todas las edificaciones deben prever patios interiores y solares posteriores, para garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad, ventilación e iluminación. Los patios deben tener un área mínima de quince (15.00) m cuadrados, con lado mínimo de tres metros (3.00). los patios o solares posteriores deben generar un aislamiento posterior mínimo de cinco metros (5.00).

2.5.7. Normas para conjuntos o agrupaciones

Se permitirán proyectos de conjuntos o agrupaciones de edificaciones para uno o varios usos en predios con área mínima de ochocientos (800) m cuadrados y frente mínimo de veinte (20.0) m.

El índice máximo de ocupación será del 60%.

Altura: 2 pisos

Cesiones: 10% del área urbanizable. Las cesiones deberán conformar espacios públicos de uno de los siguientes tipos: plazoletas, terrazas, pasajes o jardines públicos.

Equipamiento comunal: Debe preverse para equipamiento comunal de las edificaciones del conjunto o agrupación un área mínima equivalente al 5% del área urbanizable

Estacionamientos: Debe preverse un cupo de estacionamiento por cada doscientos (200) metros cuadrados de área edificada. El área de cada cupo de estacionamiento equivale a quince (15.00) metros cuadrados.

2.5.8. Normas sobre predios

Los predios destinados a edificaciones individuales en que se subdividan las manzanas deberán tener una relación frente - fondo de 1 a 2.5, con un frente

mínimo de 8.00 metros. los predios para edificaciones en agrupaciones o conjuntos deberán tener una relación de frente fondo de 1 a 2, con frente mínimo de 20 metros.

3. Zona de Vivienda de Interés Social Z.V.I.S

Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar, el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Las acciones dirigidas a la vivienda de interés social se enmarcarán en alguno de los siguientes planes:

1. Adquisición y construcción de soluciones de vivienda desarrolladas por entidades públicas, por el sector privado o mediante procesos de autogestión o participación comunitaria.
2. Construcción en sitio propio
3. Mejoramiento de vivienda
4. Mejoramiento integral de vivienda y entorno

El municipio debe determinar cuales son sus necesidades en cuanto a vivienda de interés social elaborando un censo para determinar los déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, el primero se refiere al número de viviendas a remplazar y el segundo a las familias que conviven en inquilinatos o con otras familias.

El E.O.T. recomienda como área de V.I.S. la zona comprendida al sur del casco urbano entre la construcción de la Calle 8ª y la quebrada La Toma, se ha estimado en principio que esta área pudiera tener 30 viv/ha con las normas previstas por el INURBE. Ver plano de Zonificación.

ESPACIOS NATURALES Y SUS NORMAS, SUELOS RÚSTICOS

Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre
(Resolución 1080 de 1998. CAR. CUNDINAMARCA)

“El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:”

- a. “En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.
- b. 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 una hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio como se determinan en el siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMIINTENSIVA Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final”.

SUELOS RUSTICOS O AREA DE PROTECCIÓN MEDIATA

2.6. REGLAMENTO PARA EL ENTORNO NATURAL NO URBANIZABLE

Delimitación

Se delimita como entorno natural no urbanizable el suelo rural comprendido entre el borde externo del perímetro urbano y el límite comprendido en el plano del área inmediata. Dentro de este entorno natural no urbanizable se clasifican y delimitan las siguientes zonas:

- A. El suelo de protección prioritaria, es el ámbito territorial en el cual está emplazado el poblado y en el cual se localizan los valores del patrimonio natural más característicos y próximos al casco urbano de Cucunubá, que deben ser protegidos para conservar la diversidad del entorno y su valor paisajístico y escenográfico.
- B. Los espacios naturales declarados como patrimonio natural objeto de regulaciones especiales

2.6.1 Suelo de protección prioritaria

El suelo de protección es el área delimitada en el plano Nó 3 y comprende la parte del valle que extiende desde el piedemonte de los cerros de La Capilla y La Sota

hasta las Lagunas de Cucunubá y de Palacio y la zona montañosa comprendida entre las cotas 2.600 y 2.800 m.s.n.m. que en forma de corona rodea el poblado y el valle. Se excluye, el área urbana, objeto de una reglamentación diferente.

2.6.1.1 Normas para el suelo de protección prioritaria

En la zona delimitada como suelo de protección prioritaria no se permite la parcelación, urbanización o edificación de predios para el desarrollo de usos urbanos. En esta zona está restringida la explotación de canteras, la tala de arboles y la localización de industrias agroindustriales, floricultura o industrias pecuarias que requieran instalaciones industriales, invernaderos, galpones o similares. Los usos permitidos serán de carácter forestal, cultivos que no requieran instalaciones cubiertas y vivienda de sus propietarios.

Se permite la ubicación de equipamientos comunitarios de tipo recreativo, cultural o educativo, que mantengan y realcen las características del ecosistema y las condiciones biofísicas del territorio. El emplazamiento de este tipo de equipamientos deberá contemplar proyectos de arborización, protección de los cuerpos de agua y de paisajismo de manera tal que su implantación signifique un aporte a los espacios naturales.

2.6.2. Espacios naturales

Los espacios naturales declarados como parte del patrimonio natural son:

- Cerros de La Capilla y La Sota o Peña Guaya, cerros de Punta de la Peña y Peña de la Media Luna.
- Cerro de la Cruz y los cerros que enmarcan el valle entre las cotas 2.600 y 2.800 m.s.n.m.

- Cauces de las quebradas La Toma y Chucensia
- Masas arbóreas y alamedas de caminos
- Lagunas del Palacio y Cucunubá
- Entorno del cementerio

2.6.2.1. Normas para el manejo de los espacios naturales.

En los espacios naturales declarados como constitutivos del patrimonio natural del municipio, se regularán las actuaciones públicas y privadas de acuerdo con las siguientes normas:

Cerros. En los cerros deben preservarse las condiciones biofísicas características de este entorno y en consecuencia no está permitido la explotación de canteras o la alteración de la capa vegetal. Debe preservarse la flora, fauna y las especies arbóreas. El uso principal al que pueden ser destinados los cerros es la actividad forestal. Complementariamente se podrán permitir actividades recreativas que no generen ni requieran instalaciones ni edificaciones.

Lagunas de Palacio y de Cucunubá

Además de las disposiciones mencionadas para el conjunto del entorno natural no urbanizable, rigen para las lagunas de Palacio y de Cucunubá las siguientes disposiciones:

- Se prohíbe, sobre el área inundable o sujeta a ella, cualquier tipo de construcción que implique relleno o movimiento de su suelo o subsuelo.
- Se prohibirá la implantación de construcciones sobre el área inundable circundante de la laguna, salvo las instalaciones de muelles o embarcadores flotantes
- Se prohibirá los vertimientos de aguas servidas no tratadas a las lagunas, su área circundante sujeta a inundación como a sus respectivos suelo y subsuelo.

- Usos: se permitirá además de los usos permitidos para el conjunto de las áreas del entorno natural no urbanizable, los usos turísticos y recreativos compatibles la actividad piscícola permitida por la autoridad ambiental.

Rondas de las Quebradas de La Toma y Chucensia

Fijase como ronda mínima de las quebradas una franja de ancho total de veinte (20.00) metros, que incluye el cauce y las franjas de protección laterales a éste. Está franja de protección de los cuerpos de agua podrá ser variada por la autoridad ambiental competente, de acuerdo a los criterios y disposiciones técnicas sobre la materia.

Solo se permitirá sobre las rondas de las quebradas el uso forestal. La selección de especies arbóreas para implantar en las rondas serán definidas por la autoridad ambiental.

Masas arbóreas y cercas vivas

Son objetos de preservación las especies arbóreas localizadas en los bordes de los caminos, en las rondas de las quebradas y acequias y las cercas vivas que linderan los predios.

Entorno del cementerio

El área circundante al cementerio será sometida a un tratamiento especial consistente en la conformación de una franja de protección y de valor paisajístico. Los predios colindantes con el perímetro del cementerio deberán prever un aislamiento de por lo menos quince metros (15mt), con relación a los muros de cerramiento del cementerio, cuyo tratamiento será de Jardín público. La oficina de planeación tendrá a su cargo la elaboración del proyecto paisajístico con la asesoría de la autoridad ambiental.

Otros elementos de protección

Vallados, acequias y canales. Su construcción o modificación requiere autorización de la autoridad ambiental y deberán ejecutarse las obras e intervenciones de acuerdo con los planes adoptados por la entidad a cuyo cargo esta el manejo de riegos y adecuación de tierras.

Hacienda el Salitre

Por sus características arquitectónicas y paisajísticas, la hacienda el Salitre se declara como inmueble de conservación arquitectónica. El manejo de los elementos naturales se rige por las disposiciones contempladas en este reglamento sobre los espacios naturales.

Parque recreativo

El entorno del equipamiento recreativo que proyecta realizar el municipio en asocio con Coldeportes, se rige por las normas generales que regulan las actuaciones sobre el entorno natural no urbanizable. En consecuencia, son estrictamente las contempladas en el proyecto aprobado por la administración y se localizaran en su totalidad al interior del predio propiedad el municipio. No se permite la instalación de casetas, expendios, áreas de parqueo, servicios o construcciones aledañas al área del proyecto.

2.6.3. Normas sobre edificaciones en el entorno natural no urbanizable. Area inmediata.

En esta área de reglamentación pueden desarrollarse el siguiente tipo de edificaciones.

- Vivienda del propietario vivienda del celador
- Instalaciones para las actividades agrícolas, pecuarias o mineras donde no estén restringidas
- Equipamientos recreativos, turísticos, culturales o educativos, con licencia especial otorgada por la autoridad municipal

Índice máximo de ocupación de los predios

Las edificaciones e instalaciones relacionadas en le punto anterior tendrán un índice máximo de ocupación del predio en las siguientes proporciones: vivienda 10%, edificaciones e instalaciones para actividades agrícolas, pecuarias o mineras hasta el 30%, equipamientos 25%.

Alturas

Las edificaciones para vivienda podrán desarrollar hasta tres pisos. Las instalaciones para los usos agropecuarios, como silos, graneros o establos, áreas de trabajo, almacenaje o acopio, tendrán la altura que sus especificaciones técnicas demanden.

Desagües y vertimientos

Las edificaciones e instalaciones que por razones técnicas no puedan efectuar sus desagües y vertimientos en el sistema de alcantarillado del municipio, deberán prever obligatoriamente la construcción de pozos sépticos. En ningún caso se permitirán vertimientos sobre los cuerpos de agua.

Cerramientos

Los cerramientos son los que se construirán opcionalmente entorno de las edificaciones y/o de sus áreas circundantes

Tipo de cerramiento: tapias, rejas o elementos naturales

Tapias: la altura reglamentaria será de hasta 2.50 metros

Rejas: la altura reglamentaria será de hasta 2.50 metros

Elementos naturales: altura variable

Aislamientos

Las edificaciones se deberán aislar una distancia mínima de 10.00metros de los caminos o vías de acceso de uso público y de los siguientes elementos naturales protegidos: las líneas límites de las rondas de ríos o quebradas, las líneas o áreas arborizadas, los terrenos sujetos a inundación, vallados, canales. Estos aislamientos deberán conservar la capa vegetal existente y tratarse como zona arborizada o jardín.

2.7. DISPOSICIONES FINALES.

2.7.1 Licencias

Todas las obras nuevas, las reformas interiores, adiciones y demoliciones que se proyecten y ejecuten en las tres zonas de reglamentación deben estar amparadas por la licencia respectiva que otorgue la autoridad municipal. Previa presentación de los planos y demás formalidades establecidas

2.7.2. Sanciones

Las actuaciones no contempladas dentro de las presentes normas y no amparadas por las respectivas licencias que se ejecuten sobre los inmuebles, edificaciones y elementos declarados de valor patrimonial del municipio de Cucunubá serán sancionadas por la autoridad competente según las leyes y disposiciones vigentes de carácter nacional y municipal

2.7.3. Vigencia

La presente reglamentación rige a partir de su aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial y publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

INDICE DE MAPAS

MAPA BASE	18
MAPA DE DENSIDADES POBLACION	22
MAPA ESTADO DE LAS VIAS	25
MAPA DE RED DE ACUEDUCTO	34
MAPA DE RED DE ALCANTARILLADO	
37	
MAPA DE RED DE ENERGIA	42
MAPA DE RED DE TELEFONOS	43
MAPA ALTURAS DE LA CONSTRUCCION	62
MAPA DE LOCALIZACION DE AREA DE AMORTIGUACION INMEDIATA	68
MAPA DE LOCALIZACION DE AREA DE AMORTIGUACION MEDIATA	69
MAPA CLASIFICACION DE USO	84
MAPA PERIMETRO URBANO	92

MAPA PLAN VIAL	100
MAPA FORMULACION RED ACUEDUCTO	111
MAPA FORMULACION RED ALCANTARILLADO	114
MAPA FORMULACION RED ENERGIA	115
MAPA ESTRUCTURA DEL ESPACIO PUBLICO	120
MAPA ZONIFICACION URBANA	122

INDICE DE GRAFICOS

PROTOTIPO DE TIPOLOGIA	66
PERFILES VIALES	75
PERFIL NUEVAS VIAS	102

INDICE DE CUADROS

CENSO EDADES SEXOS A OCTUBRE DE 1999	21
ESCOLAR 1999	21
TRANSPORTE EN CUCUNUBA	28
CAPTACIONES DE AGUA	30
DIMENSIONES DE TANQUES DE ACUEDUCTO	31
RESUMEN GENERAL DE USUARIOS DE ACUEDUCTO	33
SITUACION ACTUAL DEL ACUEDUCTO	35
EDUCACION PREESCOLAR	47
EDUCACION PRIMARIA	48
EDUCACION SECUNDARIA	50
DISTRIBUCION ALUMNOS POR CURSO	51
RESUMEN AREAS RECREATIVAS	54
ZONAS ESPACIO PUBLICO	105
POBLACION POR NUEVOS DESARROLLOS	109
ETAPAS DE DESARROLLO URBANISTICO 2000-2009	110

ANEXOS

² Ver censo elaborado por la consultoría 1.999

² Ver censo elaborado por la consultoría 1.999

² Ver censo elaborado por la consultoría 1.999