

ACUERDO Nro. 022

()

"Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio de Cogua – Cundinamarca."

EL CONCEJO MUNICIPAL EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y CONSTITUCIONALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 388 DE 1.997.

CONSIDERANDO

- a. Que es necesario contar con un instrumento que oriente la Planeación y el desarrollo integral del Municipio.
- b. Que se requiere de la adopción de normas y parámetros que armonicen la relación de los pobladores con el medio ambiente.
- c. Que el orden territorial se obtiene por medio de la adopción de acciones administrativas y de actitudes de los pobladores orientados a fortalecer la convivencia y la solidaridad.
- d. Que es necesario definir el uso, características y funciones del suelo del territorio municipal.
- e. Que se requiere regular el crecimiento y desarrollo urbanístico y proyectar la prestación adecuada de los servicios públicos.
- f. Que el municipio necesita contar con políticas e instrumentos para orientar el desarrollo económico y social a corto, mediano y largo plazo.
- g. Que la creatividad y autonomía, fomentados por la educación, son principios fundamentales para asegurar el aporte de la población en la búsqueda de soluciones de desarrollo social, económico y ambiental integral.
- h. Que el proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización, la autonomía y la planeación territorial integral, son herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.
- i. Que la Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y para regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan Básico de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1997 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388¹¹ de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.
- j. Que se hace necesario adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y establecer los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

¹¹Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

ACUERDA

ARTÍCULO 1.- Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio de Cogua consignado en las siguientes divisiones y sub-divisiones, artículos, incisos y párrafos. Hacen parte integral del mismo el Documento Técnico con sus mapas, gráficos y tablas.

1. COMPONENTE GENERAL

1.1. CONSIDERACIONES INICIALES

ARTICULO 2.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Ordenamiento Territorial comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el municipio, en ejercicio de la función pública que le compete dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio-económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

ARTICULO 3.- OBJETO. El Ordenamiento del territorio Municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

ARTICULO 4.- PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PBOT. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, es el instrumento básico para desarrollar el proceso básico de ordenamiento del territorio Municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT condensa los acuerdos de los pobladores del municipio en relación a la utilización de los recursos, a la regulación del uso del suelo rural y urbano, a la adecuada localización de los asentamientos humanos, a la definición de estrategias para el desarrollo ambiental, social, económico y humano, a la armonización de las relaciones entre sus habitantes, por tal razón se constituye en el manual de convivencia.

PARAGRAFO.- En adelante cuando se mencione la sigla **PBOT**, se referirá al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cogua.

ARTÍCULO 5.- PRINCIPIOS BASICOS PARA EL PBOT. El ordenamiento territorial responde a los principios básicos enunciados en la ley 388 de 1997 a saber:

- Prevalencia del interés general sobre el particular.
- La función social y ecológica de la propiedad.
- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

PARAGRAFO.- La formulación, concertación y verificación del PBOT se realizan bajo los principios de la participación comunitaria y de la relación intersectorial.

ARTICULO 6.- PERFIL MUNICIPAL. El Municipio de Cogua presenta unas características especiales para orientar el desarrollo económico y social hacia la conformación de un municipio educativo, ambiental, agropecuario y turístico.

a. **Cogua Educativo**

El Municipio está ubicada política y geográficamente como un puente que integra las provincias de la Sabana Centro, región de Río Negro y la Provincia de Ubaté, a 50 Km de Bogotá. Cuenta con una infraestructura básica sobre la cual se puede reorganizar la propuesta integral educativa contemplada en el PBOT, es un lugar apacible, apto para estudiar.

El desarrollo educativo activa el comercio y otros servicios generadores de ingresos y empleo.

b. Cogua Ambiental.

El Municipio es pionero en la defensa y conservación de los recursos naturales, esto se expresa en la conformación de la Reserva Forestal (en el PBOT se contempla su ampliación hasta 1.000 Has), y en el Rodamonte como símbolo del afecto de sus pobladores por la tierra. El territorio Municipal hace parte del Páramo de Guerrero y Guargua, lugar estratégico para la producción de agua para el consumo de mas de 15 Municipios incluida Bogotá.

c. Cogua Agropecuaria.

La economía Municipal tiene una fuerte tradición agropecuaria la cual se ha ido olvidando. El 73.2% de su población habita en la zona rural lo cual hace necesaria la reactivación de una agricultura y actividades pecuarias que no afecte los recursos naturales y presente niveles aceptables de rentabilidad económica por medio de la ejecución de una estrategia de Desarrollo Rural Integral.

d. Cogua Turístico.

Al Municipio llegan semanalmente visitantes con destino a la Represa y al Río Neusa. El Parque principal y las características arquitectónicas y ambientales de pueblo típico de la Sabana, lo convierten en lugar de especial interés para los turistas. Existen varios proyectos turísticos, religiosos, educativos, deportivos y culturales quienes están coordinando la traída de visitantes al municipio. El turismo reactiva el comercio, la producción agropecuaria y artesanal (mercado campesino) y la generación de ingresos y empleo

1.2. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 7.- OBJETIVOS GENERALES. Son objetivos generales del PBOT los siguientes:

- a. Ordenar el territorio municipal y las actividades que se desarrollan en él, a partir de una concepción integral del desarrollo humano, sostenible y con equidad, teniendo como base la investigación de las condiciones ambientales, urbanísticas, sociales y económicas del municipio de Cogua.
- b. Garantizar la preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c. Formular propuestas integrales que conduzcan a la adopción de actitudes y valores por parte de los pobladores en relación con la conservación y recuperación de los recursos naturales, el espacio físico y la vida social.
- d. Establecer un sistema único de información municipal que permita la permanente recopilación y actualización de información en todas las áreas, temas, y dependencias que faciliten la toma de decisiones frente a la gestión y planeación territorial.
- e. Impulsar la divulgación y apropiación del PBOT por medio de espacios abiertos de reflexión con todos los sectores sociales y la elaboración de materiales didácticos.

ARTÍCULO 8.- OBJETIVOS ESPECIFICOS. . Son objetivos específicos del PBOM los siguientes:

- a. Reconocer los diferentes elementos y factores naturales que conforman el territorio y sus interrelaciones, los cuales son el soporte físico de todas las actividades socioculturales y económicas que desarrolla el hombre.
- b. Desarrollar las diferentes zonas del territorio de conformidad con su vocación natural y sus potencialidades.

- c. Crear condiciones para una sana convivencia entre la conservación y la protección de los recursos naturales y las diferentes actividades productivas realizadas en el municipio con miras a lograr un desarrollo territorial integral y sostenible.
- d. Fortalecer las acciones educativas y culturales en el municipio como una condición fundamental para obtener un orden territorial.
- e. Promover la reactivación de la economía campesina y el sector rural.
- f. Orientar la distribución y localización de la infraestructura de servicios y proyectarla a las necesidades de la población.
- g. Proyectar el crecimiento urbanístico dentro del municipio y establecer los espacios, normas y parámetros para su desarrollo.
- h. Definase como eje articulador del PBOT la educación y la cultura para garantizar la permanencia y la eficacia de las propuestas y hacer posibles los escenarios concertados con los pobladores.

ARTICULO 9.- ESTRATEGIAS. El PBOT del municipio de Cogua está estructurado sobre 5 estrategias básicas las cuales posibilitan el desarrollo de los objetivos propuestos:

1. **Estrategia Ambiental:** Sintetizada en el Concepto de Malla Ambiental en la cual se integran los diferentes aspectos relativos a los recursos naturales y la relación con la actividad social y económica. Esta estrategia contempla el manejo integrado de los predios rurales y las áreas para la conservación y protección de los recursos naturales.
2. **Estrategia Social:** Orientada a desarrollar las bases de una propuesta educativa que garantice el orden territorial y fortalezca la convivencia ciudadana.
3. **Estrategia de Desarrollo Rural Integral:** Encaminada a reactivar la economía campesina a través de programas que conduzcan a la adopción de prácticas agroecológicas, a la organización de empresas de producción y comercialización, a la capacitación técnica e integral de la comunidad y al fortalecimiento del turismo ambiental.
4. **Estrategia Urbanística:** Orientada a fortalecer los espacios de convivencia urbanos y rurales, definir los equipamientos básicos e infraestructura de servicios públicos y proyectar el desarrollo armónico del sector urbano sin afectar el medio ambiente y la cultura local y posibilitando la satisfacción adecuada de las necesidades humanas.
5. **Estrategia Administrativa:** Orientada a reorganizar la estructura de la administración municipal para garantizar la ejecución del PBOT.

1.3. CONTENIDO ESTRUCTURAL

ARTICULO 10.- LOCALIZACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL. El Municipio de Cogua está ubicado en la Cordillera Oriental, en el altiplano Cundiboyacense, Provincia de Sabana centro del departamento de Cundinamarca, al noroeste de la sabana de Bogotá, en las estribaciones del páramo de Guerrero y Guargua. Con una cabecera municipal situada a una distancia aproximada de 55 kilómetros de Bogotá.

ARTICULO 11.- LIMITES MUNICIPALES. El municipio de Cogua limita con los municipios de Tausa, Nemocón, Pacho y Zipaquirá. La línea limítrofe se halla descrita en el documento técnico. Hasta la fecha no se ha presentado ningún tipo de conflicto con los vecinos respecto a la línea limítrofe.

PARAGRAFO: La Administración Municipal en un plazo de un dieciocho (18) meses contados a partir de la sanción del presente acuerdo, tomará las medidas conducentes a protocolizar los

límites mencionados a través del acto administrativo correspondiente, igualmente ideará mecanismos para lograr su materialización, a través de elementos como barreras vivas.

ARTICULO 12.- ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por: Área urbana central o cabecera municipal, área urbana del Caserío La Plazuela y las siguientes 10 veredas; Páramo Alto, Quebrada Honda, Rodamontal, Casablanca, Susaguá, Rincón Santo, El Mortiño, Neusa, Cardonal y Patasica.

Dentro de las veredas se han formado sectores que obedecen especialmente a asuntos comunales, a saber: La Chapa y Barroblanco en la vereda Rodamontal y El Altico, Ojo de agua, la Plazuela y el Olivo en la vereda Neusa.

La delimitación de las veredas y sectores mencionados se encuentra dentro del documento técnico.

PARAGRAFO: La Administración Municipal adelantará la gestión que permita legalizar la delimitación de los sectores constituidos dentro del municipio.

ARTICULO 13.- CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO. Dentro del territorio del Municipio de Cogua el suelo se clasifica como urbano, expansión urbana, suburbano, rural y de protección. (ver mapa de "Zonificación de usos del suelo").

ARTICULO 14.- SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos domiciliarios, posibilitándose su urbanización y edificación.

El suelo urbano esta constituido por la Cabecera Municipal y la zona urbana anexa del Caserío La Plazuela.

ARTICULO 15.- PERIMETRO URBANO. La cabecera municipal, esta delimitada por el perímetro establecido mediante acuerdo Municipal Nro. 009 del 14 de Abril de 1997, el cual se encuentra vigente.

PARAGRAFO: Se requiere por parte de la Administración Municipal definir el carácter del caserío La Plazuela, ya que catastralmente figura como urbano pero según el acuerdo Municipal Nro. 009 del 14 de Abril de 1997, se considera como rural.

ARTICULO 16.- SUELO DE EXPANSION URBANA. Se refiere a las áreas de terreno que se incorporarán al perímetro urbano cuando se encuentre desarrollo mínimo el 80% del actual perímetro urbano, o cuando se haya agotado el área destinada a un uso para el cual no se puedan recalificar áreas para tal fin y su área no podrá exceder el 30% del área del actual perímetro urbano.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas verdes, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de la categoría de suelos de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la convivencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

La única área de expansión urbana corresponde al predio requerido para el polideportivo Municipal y su ubicación dependerá de los resultados de la negociación que adelante la Administración Municipal con los propietarios de los potenciales predios.

ARTICULO 17.- SUELO RURAL. Corresponde a aquellas áreas destinadas a usos agrícolas ganaderos, forestales y en general de explotación y conservación de los recursos naturales existentes; no aptas para el uso urbano.

Comprende todos los terrenos dentro de los límites administrativos municipales, excluidos los comprendidos entre los perímetros urbanos ya definidos o por aquellos que se agrupen en el futuro.

ARTÍCULO 18.- SUELOS SUB-URBANOS. Son las áreas del suelo rural diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden tener algún desarrollo urbanístico con restricción en el uso de la intensidad y la densidad procurando autoabastecerse especialmente de los servicios públicos domiciliarios y en las cuales se tiene una mezcla entre los usos urbano y lo rural, predominando este último (Ver plano de usos del suelo Municipal).

Corresponde a aquellos sectores que cuentan con la disponibilidad de servicios básicos y en especial el servicio de alcantarillado, tal es el caso de:

- 1) En el sector la Chapa, la zona ubicada entre la quebrada el Amoladero y el costado nor-oriental de la vía que conduce a la concentración escolar de ese sector.
- 2) En la vereda Rodamontal, la zona comprendida entre la intersección del río Susaguá con la vía que conduce a la escuela de la vereda y siguiendo el recorrido de la red de alcantarillado existente hasta donde terminó, incluido el ramal de la escuela.
- 3) En la parte norte de la vereda Rodamontal, la zona denominada Cascajal del sector Barroblanco y que se inicia en el sitio denominado El Reten y se extiende hasta donde se instaló la red del alcantarillado.
- 4) Sobre el costado occidental de la vía que conduce a San Cayetano la zona denominada El Durazno en el costado norte del sector Barroblanco de acuerdo con los ramales del alcantarillado proyectado para ese sector.
- 5) Los predios localizados en la zona comprendida entre la antigua vía a Ubaté y la vía que conduce del barrio San José a la concentración escolar del sector El Altico.
- 6) Los terrenos que se encuentran localizados a cada lado de la vía que conduce del barrio San José a la concentración escolar de la vereda Rincón Santo.
- 7) El área comprendida entre la antigua vía a Ubaté y la actual autopista a Ubaté delimitada además por la vía que conduce a la represa del Neusa y el límite sur del sector El Olivo.
- 8) La zona comprendida entre la vía que parte del Colegio Departamental Las Villas y conduce a los Cerritos y la vía resultado de la prolongación de la Carrera 7 y que conduce al sector San Antonio.

PARAGRAFO: La Administración Municipal promoverá la formulación de unos planes parciales para estas zonas que permitan su delimitación exacta de acuerdo con la capacidad de las redes de servicios instaladas y establezca unas normas urbanísticas mínimas para su desarrollo.

ARTÍCULO 19.- SUELO DE PROTECCION. Esta constituido por las zonas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTICULO 20.- SISTEMAS DE COMUNICACIÓN. El principal sistema de comunicación que permite el desplazamiento de los habitantes del municipio hacia los más importantes centros urbanos de servicios es el sistema vial en donde se destacan las siguientes vías:

Vía Departamental Zipaquirá – Cogua - San Cayetano.

Vía Departamental Zipaquirá – Nemocón.

Vía Nacional Zipaquirá – Ubaté.

Vía Departamental que se desprende de la vía a Ubaté y conduce al municipio vecino de Tausa, pasando por el parque y la represa del Neusa.

En segunda instancia y de menor importancia se encuentra la vía férrea que une a los municipios de Zipaquirá y Nemocón, a cargo de ferrovías, cuya reactivación hace parte del programa de la Gobernación de Cundinamarca denominado Tren de Cercanías.

La Administración Municipal plantea una nueva vía que interconectará la estación del servicio férreo existente el Municipio con la vía Nacional Zipaquirá – Ubaté y cuyo objetivo primordial es el de permitir el establecimiento de industrias, sobre esta vía conformando un parque industrial, cuyo desarrollo se vería promovido por la disponibilidad del servicio de Gas Natural, la facilidad del transporte de materia prima como de los productos por el sistema vial y férreo existente en el sector, lo que permitirá una reactivación de la economía del municipio y por ende la generación de empleo para sus habitantes.

También se requiere mejorar la comunicación entre las veredas El Mortiño y La Chapa con la cabecera municipal, para lo cual es indispensable mejorar las especificaciones técnicas de la vía que sirve de límite municipal a las veredas El Mortiño y Rincón Santo del municipio de Cogua con la vereda La Granja del municipio de Zipaquirá y de la vía que parte del sitio El Molino en la vereda Rodamontal hasta su intersección con la quebrada Villatina en sector la Chapa, así como la creación de nuevas rutas de transporte terrestre que cubran dichos zonas y que permitan su conexión directa a la cabecera Municipal.

Igualmente es primordial considerar una vía alterna al sistema vial urbano, de carácter perimetral que facilite el flujo del incremento vehicular que se pueda llegar a dar por una posible reactivación económica de la zona de Rionegro debido al proyecto de pavimentación de la vía Cogua San Cayetano y que gestionan las gobernaciones de los departamentos de Boyacá y Cundinamarca.

ARTICULO 21.- ACUEDUCTO REGIONAL. Gestionar en conjunto con las administraciones municipales de Zipaquirá y Nemocón la conformación de la Junta Administradora del Acueducto Regional (Cogua - Zipaquirá – Nemocón) que propenda por la recuperación y conservación de los ecosistemas naturales que surten este acueducto, gestión de proyectos y elaboración de políticas de ahorro y uso eficiente del agua y otros que lleven a la creación de una cultura del agua en el mediano y largo plazo.

Con la ampliación del Acueducto Regional se podría prestar el servicio al sector MOROS y eventualmente reforzar los acueductos del sector el Altico, la vereda Rincón Santo y el sector La Plazuela. Con unos compromisos claros de las comunidades beneficiadas en programas de uso racional del recurso que incluyan mecanismos de control de pérdidas y de consumos.

ARTICULO 22.- AGUAS RESIDUALES. La descontaminación de las fuentes hídricas receptoras de los vertimientos de aguas residuales se constituye en una meta a alcanzar en un mediano plazo, siendo prioritario la construcción de un sistema de tratamiento para las aguas residuales provenientes de la cabecera municipal habiéndose dado ya un gran paso por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca al contar con un predio para la ubicación del sistema y al haber adjudicado el diseño y construcción del sistema requerido. Sin embargo es primordial que se de una concertación entre la municipalidad, la corporación y el consultor, de manera que se obtenga el diseño más adecuado y conveniente a las necesidades particulares del municipio. Siendo la comunidad la directamente beneficiada por el proyecto, recae en ella la decisión final del sistema a desarrollar y contando claro con la orientación técnica de quienes conocen del tema.

ARTICULO 23.- RESIDUOS SOLIDOS. En este aspecto la prioridad recae en determinar cual va a ser el destino final de los residuos sólidos provenientes en su mayor parte de la zona urbana y en menor proporción de algunos centros suburbanos. Si bien es cierto, con programas de reciclaje en la fuente, se vería disminuido el volumen de residuos, también es cierto que se tendrá un remanente de residuos sólidos no reciclables, ni biodegradables, a los que se les debe buscar un sitio de disposición final en unas condiciones óptimas que eviten la contaminación del entorno.

Por lo tanto se deben evaluar las siguientes alternativas:

- a. Disposición de los residuos sólidos en un sitio de carácter regional de acuerdo con los estudios que ha venido adelantando al respecto la Asociación de Municipios de Sabana Centro ASOCENTRO.
- b. Disposición de los residuos sólidos en la jurisdicción del municipio, con base en un estudio realizado por parte de la C.A.R. en el año 1993 en donde se determinó como la ubicación más conveniente la vereda Casablanca, por sus características de tierras erosionadas. Lo que permitiría la recuperación morfológica de aquellos predios erosionados con un sistema de disposición manejado técnicamente.
- c. También se debe analizar el proyecto piloto de un biodigestor que se había empezado a implementar en la vereda Casablanca por particulares.

A corto plazo se continuará con la disposición en el botadero de Mondoñedo en el municipio de Mosquera.

ARTICULO 24.- ENERGIA ELECTRICA. Es importante contar con un predio para la construcción de una subestación que permita mejorar la prestación del servicio. Se plantea como un posible predio en la zona industrial.

PARAGRAFO: La Administración Municipal adelantará los estudios pertinentes para la posible reactivación de la planta generadora de energía ubicada en la Vereda Neusa Sector La Plazuela.

ARTICULO 25.- INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE SALUD. Una vez se defina una política clara respecto al sector salud en el municipio como resultado del estudio que se adelanta actualmente, se debe evaluar la capacidad del Centro de Salud conforme al nivel asistencial que se le defina para el futuro.

ARTÍCULO 26.- DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO. Adelantar las gestiones administrativas pertinentes para la conformación del Distrito de Manejo Integrado del Páramo de Guerrero y Guargua, de conformidad con el Decreto 1974 de 1.989, del cual forman parte los municipios de Carmen de Carupa, Cogua, Zipaquira, Tausa, San Cayetano, Pacho con el fin de proponer un manejo adecuado a estas zonas estratégicas para la producción de agua y conservación de los recursos naturales para beneficio de las poblaciones localizadas en el nororiente del departamento concertado con la comunidad.

PARÁGRAFO: Entiéndase por Distrito de Manejo Integrado de los recursos naturales (DMI) un espacio de la biosfera que, por razones de factores ambientales o socioeconómicos, se delimita para que dentro de los criterios del desarrollo sostenible se ordene, planifique y regule el uso y manejo de los recursos naturales renovables y de las actividades económicas que allí se desarrollan.

ARTÍCULO 27.- AREAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES. Son áreas para la protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente aquellas que por sus condiciones biofísicas especiales como geología, hidrología, suelos, pendientes, altitud, vegetación, clima y belleza paisajística entre otros, conforman ecosistemas estratégicos para el mantenimiento de la biodiversidad y la producción de agua, que deben ser recuperados, conservados y protegidos para el beneficio actual y de las futuras generaciones.

- a. A nivel rural, hacen parte de este conjunto de áreas y ecosistemas las zonas de recarga de acuíferos, los páramos, las zonas de Reserva Forestal, las Zonas de Manejo Especial, las zonas para la Conservación de suelos y restauración ecológica, la áreas para la recreación ecoturística, las áreas periféricas a cuerpos de agua (ríos, quebradas, nacimientos, lagunas, pantanos, embalses y humedales en general), los suelos de uso agropecuario (ver mapa Usos del Suelo).
- b. A nivel urbano estas áreas las conforman las rondas de protección de las quebradas San Antonio y El Carpintero.

PARAGRAFO: La Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA, hará el acotamiento y demarcara en el terreno, todas las rondas de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales dentro del territorio del municipio de Cogua y en especial velara por su preservación y solicitara a las autoridades la protección que las leyes le otorgan a los bienes de uso público.

El acotamiento tendrá una representación cartográfica elaborada con asesoría técnica de la Secretaría de Planeación Municipal, la cual será incluida en la cartografía oficial del municipio de Cogua para todos los efectos.

ARTÍCULO 28.- AREAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO. Se consideran que hacen parte del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico: el marco del parque principal de la cabecera municipal y algunas viviendas aisladas del sector central, los pictogramas precolombinos ubicados en la veredas Patasica y Quebradahonda, los puentes de Los Comuneros y el paso del Libertador sobre la quebrada San Antonio en la vereda El Mortiño y cabecera Municipal respectivamente y la Hacienda Aposentos en la vereda Casablanca.

Se debe adelantar un programa por parte del Centro Cultural Municipal tendiente a evaluar el valor histórico, cultural y arquitectónico de los elementos mencionados y a establecer mecanismos para su conservación y protección, en los cuales deben participar los entes educativos municipales.

ARTÍCULO 29.- AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS. Se consideran áreas de amenazas y riesgos aquellas que por su localización y características representan peligro para la población, la infraestructura física, los recursos naturales y /o actividades productivas.

Para el presente acuerdo declárase como zonas de amenaza naturales aquellas representadas en el mapa correspondiente dentro del documento técnico, entre las que se destacan: deslizamientos en el sector norte del centro poblado de Rodamontal, sector Volcanes de la vereda Quebradahonda, sector Ojo de Agua , incendios forestales en el cerro del Pulpito, Reserva Forestal y en los cerros de el Tunjo y Cuchilla la Leonera, áreas de inundación del valle del río Neusa y las quebradas San Antonio y Carpintero en el sector urbano y quebrada El Chuscal y río Susaguá.

PARÁGRAFO : Las áreas que por sus característica representen amenazas de ocurrencias de desastres naturales no mitigables, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos y residenciales o de cualquier otro para los que presenten alto riesgo.

ARTICULO 30.- BANCO DE TIERRAS. Plantease el Banco de Tierras como una alternativa de control a la subdivisión predial en las áreas suburbanas y rurales del Municipio de Cogua, además como un mecanismo para ordenar el territorio que facilitará la reubicación de aquellas personas ubicadas en zonas de conflicto de uso del suelo, por lo tanto facúltase al alcalde, para que dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de publicación del presente acuerdo, contrate los estudios que se requiera para determinar cual de las siguientes alternativas es la mas conveniente para el funcionamiento del Banco de Tierras:

1. Creación del Banco de Tierras como un establecimiento público.
2. Asignación a entidades ya existentes de las funciones definidas por la ley 9 de 1989 para el Banco de Tierras.
3. U otras que puedan arrojar el respectivo estudio.

Los resultados de dicho estudio deben ser presentados al Concejo Municipal con el respectivo proyecto de acuerdo, según la alternativa seleccionada.

ARTICULO 31.- ESPACIO PUBLICO. Es fundamental disminuir el déficit cualitativo que se tiene en el espacio público, dando prioridad al peatón y facilitando su desplazamiento por los corredores viales, dotando el espacio público de mobiliario acorde con las necesidades de aquellas personas

que lo disfrutan diariamente, distribuyendo de manera más equitativa las cesiones obligatorias por parte de los urbanizadores y dando prioridad a las zonas verdes y comunales.

Luego se deben adelantar las siguientes actividades primordiales:

Inventario del espacio público y su respectiva delimitación y su constitución mediante documento público y su registro en la oficina de instrumentos públicos.

Programa especial de equipamiento, arborización y embellecimiento de zonas verdes y recreativas.

ARTÍCULO 32.- PLANES PARCIALES. Los planes parciales que se considera adelantar como prioritarios serían los siguientes:

Apertura de la vía del parque industrial, concertando con los propietarios de los predios incluidos dentro de dicho proyecto la plusvalía que se generaría la cual se podría ver representada en las cesiones requeridas para el corredor vial.

Delimitación de la zona urbana de conservación histórica, arquitectónica y cultural , determinando los mecanismos de compensación a que haya lugar.

Delimitación de las zonas suburbanas y adopción de normatividad para el control de su crecimiento, siendo los más prioritarios los de la vereda El Mortiño y el sector La Plazuela.

Delimitación del Parque Ecológico y determinación de los mecanismos para su conformación gradual.

Desarrollo de la unidad de actuación urbanística que se menciona en el componente urbano.

ARTÍCULO 33.- FINANCIAMIENTO DEL PLAN. Además de la gestión que deben realizar las autoridades municipales ante los organismos regionales, departamentales, nacionales e internacionales para la consecución de recursos que permitan materializar el plan, se requiere adelantar las siguientes actividades a fin de fortalecer las finanzas municipales:

Inventario de establecimientos industriales y comerciales.

Plan de control de la evasión.

Establecer unos rangos de producción para la cancelación de los impuestos de industria y comercio.

Traslado de la prestación de ciertos servicios a particulares, como es el caso de la recolección, transporte y disposición de los residuos sólidos, dando prioridad a microempresas y cooperativas.

Reducción en los gastos de funcionamiento a través de la implementación de tecnología, previa capacitación de los funcionarios.

Definición de modelos de desarrollo económico que permitan la utilización óptima de los recursos tributarios, de las contribuciones, de las tasas, de los recursos propios y de crédito, así como medición de rentabilidad social de las inversiones y su proyección.

Establecimiento de la Contribución de valorización como medio de financiación y redistribución del costo de las obras públicas.

Establecimiento de incentivos tributarios, para fomentar el establecimiento de nuevas industrias dentro del municipio.

ARTÍCULO 34.- SISTEMA UNICO DE INFORMACION MUNICIPAL. Simultáneo al desarrollo del P.B.O.T. se implementó un Sistema de Información Georeferenciada, que se constituye en el primer paso hacia un Sistema Unico de Información. Se debe reconocer la importancia que tiene esta herramienta en la toma de decisiones al momento de priorizar los sectores de inversión y más aún cuando los recursos cada vez son más limitados.

Por lo tanto es fundamental que se continúe con el proceso, luego la responsabilidad de la administración de la información, actualización, y mejoramiento recaerá en la Secretaría de Planeación y Obras Públicas.

Como herramientas de apoyo a la toma de decisiones están las bases de datos de la Estratificación y del SISBEN, las cuales deberán estar en red con el sistema mencionado siendo también necesario garantizar una constante actualización.
