

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
MUNICIPIO DE TOCANCIPA  
COMPONENTE GENERAL

**PROGRAMA DE EJECUCION**

**I. POLITICA MARCO -ALCANCES-**

**A. Política Específica -Principios**

**Actuaciones:**

El plan de ordenamiento territorial 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.

**B. Política Específica - Ambito Normativo**

**Actuaciones:**

El ámbito normativo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tocancipá se desarrolla mediante las siguientes políticas y propuestas:

1. Acciones Urbanísticas
2. Normas Urbanísticas
3. Vigencia y revisión del Plan de Ordenamiento
4. Principios del régimen normativo
5. Interpretación de las normas
6. Documentos del Plan
7. Acuerdo de adopción del Plan
8. Planos Oficiales

La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la ley 388 de 1997, mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

El artículo 8 de la ley 388 de 1997, establece que son acciones urbanísticas, entre otras:

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.
2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.
3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.

4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.
6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente ley.
7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas de conformidad con las leyes.
10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.
11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
12. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción para su protección y manejo adecuados.
13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.
14. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.

En cumplimiento de las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 8 de la ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tocancipá establece que las todas las acciones urbanísticas previstas en ese artículo, están **contenidas y autorizadas** en este plan de ordenamiento territorial y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los términos previstos en la ley 388 de 1997.

### **C. Política Específica - Estructura del Plan**

#### **Actuaciones:**

En respuesta al expediente de diagnóstico municipal formulado para el municipio de Tocancipá, se ha articulado un Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), el cual reúne y estructura el conjunto de políticas, programas y proyectos necesarios para el manejo del desarrollo de la municipalidad dentro del marco de una política ambiental.

El Plan de Ordenamiento del Territorio Municipal de Tocancipá está articulado

con base a una estructura jerárquica de pautas institucionales y niveles de decisión que comprende cuatro (4) niveles jerárquicos para cada uno de sus componentes: general, urbano y rural.

1. Políticas Marco
2. Políticas Específicas
3. Programas
4. Proyectos

### **1. Políticas Marco**

Corresponde con la mayor jerarquía conceptual en el Plan. Cada componente ha enmarcado el conjunto de acciones propuesto dentro de un numero limitado de políticas marco, las cuales **definen principios y pautas de acción institucionales**.

Las políticas marco hacen referencia a una escala territorial específica en la cual se aplican los principios y las pautas de decisiones institucionales propuestas.

### **2. Políticas Específicas**

Corresponden con el segundo nivel en jerarquía conceptual del Plan. Cada política marco es desarrollada en términos de políticas específicas, las cuales cubren aspectos coherentes con referencia a factores conceptuales y operacionales.

Así, las políticas específicas se determinan como instrumentos de desarrollo de las políticas marco, precisando con mayor detalle su cobertura espacial y los principios y pautas institucionales de acción.

### **3. Programas**

Corresponden con el tercer nivel de decisión en el Plan. Los principios y líneas de acción definidos con las políticas específicas son implementados por medio de programas.

Los diferentes programas implican la combinación de cuatro (4) factores:

- Elementos administrativos
- Recursos humanos
- Recursos económicos
- Infraestructura física

Por su especificidad, los programas pueden ser objeto de detalle en su aplicación, en términos de asignación de recursos y formulación de metas para períodos administrativos.

### **4. Proyectos**

Corresponden con el nivel final de decisión en el Plan. Los programas pueden definir su localización física y por ende su cobertura por medio de proyectos específicos. Los proyectos implican una localización territorial definida y la realización de estructuras físicas.

Los niveles jerárquicos acordados para el Plan de Ordenamiento Territorial dan coherencia a sus propuestas. Esta coherencia es especialmente marcada en

sentido vertical. Así, cada proyecto es respuesta a un programa el cual está inscrito dentro de una política específica, la cual está globalizada en una política marco.

La implementación coordinada del conjunto de acciones de ordenamiento municipal encuentra coherencia dentro del marco de referencia determinado por los principios y cursos de acción interinstitucional definidos en materia de organización del territorio municipal.

Consecuentemente, las políticas marco de ordenamiento municipal se resumen en sus dos (2) objetivos básicos como son:

- a- Definir los criterios de ordenamiento del territorio municipal y su área de influencia, y
- b- Adoptar las medidas conducentes al logro de la calidad ambiental y definida en dichos criterios.

## II. POLITICA MARCO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL

### **Actuaciones:**

El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, según la ley 388 de 1997 Art. 5º, 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 socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

### **A. Objetivos y Estrategias**

#### **Actuaciones:**

El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial y según la ley 388 de 1997 Art. 6º debe racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.

### **B . Política Específica para articulación con la Estructura Regional**

#### **Actuaciones:**

La actuación fundamental para la articulación con la estructura regional se orienta a compatibilizar la localización de actividades, equipamientos y obras públicas proyectadas por diversas entidades de los sectores públicos y trazar líneas generales de acción que armonicen y racionalicen estos proyectos. Así mismo,

busca corregir desigualdades en la región y entre municipios cuya accesibilidad y dotación de infraestructura determina condiciones desfavorables.

### **C. Política Específica para articulación de la Estructura Municipal**

#### **Actuaciones:**

La actuación fundamental para la articulación de la estructura municipal es identificar, calificar y cuantificar los elementos articuladores más relevantes del municipio, que permiten entender su dinámica funcional y así poder proyectar con mayor racionalidad en el territorio los procesos de desarrollo.

Mediante una evaluación metodológica se busca un modelo para el ordenamiento del Municipio. Como resultado de este proceso el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá determina la estructura municipal como producto de la interacción de cuatro (4) sistemas:

- a. Malla ambiental
- b. Sistemas de enlaces
- c. Sectores rurales
- d. Centros poblados

### **D. Política Específica de Acciones Territoriales Estratégicas**

#### **Actuaciones:**

El componente general del plan de ordenamiento debe contener, entre otros, los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial y el desarrollo municipal, según se establece en el artículo 12 de la ley 388 de 1997

Las acciones territoriales estratégicas están diseñadas para garantizar y potenciar de manera más activa el logro de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Como resultado del Plan de Ordenamiento Territorial se formulan cinco (5) acciones territoriales estratégicas que constituyen el contenido medular del Plan:

1. Programa de incorporación de vivienda por sectores
2. Malla ambiental
3. Plan Maestro de acueducto y alcantarillado
4. Programa integral de manejo de residuos sólidos
5. Articulación de la estructura urbana

## **III. POLITICA MARCO – CLASIFICACION DEL TERRITORIO-NUE**

#### **Actuaciones:**

El Plan de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio municipal en suelo urbano, rural y de expansión urbana. de acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 30. Al interior de estas clases se establecen las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en la ley.

### **A. SUELO DE PROTECCIÓN**

#### **Norma Urbanística Estructural- NUE-**

El Suelo de protección es prevalente, de acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 35, y está constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación, 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 no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tenga restringida la posibilidad de ser urbanizado.

De igual manera, los criterios establecidos por la ley 388 de 1997 para la determinación de los suelos de protección se refuerzan con la asignación con jerarquía de Norma Estructural -Art. 15 - 1.5.- para las áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

## **B. SUELO RURAL**

### ***Norma Urbanística Estructural- NUE-***

El suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, de acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 33.

## **C. SUELO SUB-URBANO**

### ***Norma Urbanística Estructural- NUE-***

El suelo suburbano esta constituido por las áreas ubicadas **dentro del suelo rural**, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana. de acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 34.

Las áreas de suelo suburbano pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

## **D. SUELO URBANO**

### ***Norma Urbanística Estructural - NUE-***

El **suelo urbano** está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan su urbanización y edificación, según sea el caso. De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 31, podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano son delimitadas por perímetros. En ningún caso el perímetro urbano es mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitario.

De manera complementaria el artículo 13 de la ley 388 de 1997 determina que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como **suelo urbano**, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

De manera específica la ley 388 de 1997, en el inciso 1 del artículo 13, establece que el componente urbano debe, entre otras, determinar las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del **suelo urbano**, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.

Asimismo, la ley 388 de 1997, en el inciso 4 del artículo 13, establece que el componente urbano debe efectuar la determinación, en **suelo urbano**, de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.

## **E. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

### ***Norma Urbanística Estructural - NUE-***

El **suelo de expansión urbana** está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución de acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 32

La determinación del suelo de expansión urbana se ajusta 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 libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

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

De manera complementaria el artículo 13 de la ley 388 de 1997 determina que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como **suelo de expansión urbana**, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

De manera específica la ley 388 de 1997, en el inciso 1 del artículo 13, establece que el componente urbano debe, entre otras, determinar las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación de las **áreas de expansión**, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.

Asimismo, la ley 388 de 1997, en el inciso 4 del artículo 13, establece que el componente urbano debe efectuar la determinación en **suelo de expansión urbana** de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.

## **IV. POLITICA MARCO - ORDENAMIENTO DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS**

### ***Actuaciones:***

La política de ordenamiento del sistema de asentamientos es un instrumento clave del Plan de Ordenamiento Territorial. El objetivo fundamental de esta política es determinar las pautas para el proceso de ocupación racional de las diversas áreas de asentamientos humanos en el territorio municipal.

El Plan de Ordenamiento Territorial realizó a partir de un detallado trabajo de campo, una evaluación de los diversos procesos de ocupación y apropiación del territorio para efectos de cuantificar el uso racional del espacio municipal y de manera consecuente fijó la estrategia de ocupación del municipio en los períodos de vigencia del plan.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

**A. Política Específica de Ocupación del Suelo Municipal y Areas de Expansión**

**Actuaciones:**

Como se señaló, el Plan de Ordenamiento Territorial realizó a partir de un detallado trabajo de campo, una evaluación de los diversos procesos de ocupación y apropiación del territorio para efectos de cuantificar el uso racional del espacio municipal y de manera consecuente fijó la estrategia de ocupación del municipio en los períodos de vigencia del plan.

A este efecto, el programa de Ocupación del Suelo Municipal y Areas de Expansión desarrolla su gestión a través de las siguientes actuaciones:

1. Procesos demográficos
2. Ocupación del suelo
  - 2.1. Tipologías de ocupación
  - 2.2. Estrategias de ocupación
    - a. Protección al medio ambiente
    - b. Monitoreo de población
    - c. Control de asentamientos
    - d. Prestación de servicios
  - 2.3. Areas de urbanización prioritaria
  - 2.4. Areas de construcción prioritaria
3. Densidades propuestas por sector

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal,

la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

## 1. Procesos demográficos

### **Actuaciones:**

El Plan de Ordenamiento Territorial concluye, que de continuar los actuales procesos demográficos, sociales y económicos del municipio, que muestran un aumento en la oferta de vivienda masiva, áreas de auto construcción y subdivisión predial excesiva con asentamientos desordenados, que son resultado de los procesos migratorios que genera el área metropolitana Bogotá, se acelerarán los procesos de crecimiento en los centros poblados, así como las migraciones, que podrían llevar la población del municipio de Tocancipá a superar los 40.0000 habitantes en menos de 9 años.

La principal dificultad, radica en la capacidad administrativa y operativa del municipio para atender de forma adecuada estos niveles de población así como para identificar los lugares donde se llevarán con mayor rapidez estos cambios y si se puede generar la infraestructura para que crezcan de forma ordenada.

Si el municipio continua ofreciendo programas de vivienda masiva, con proyectos de alta densidad para estratos medios y bajos, se convertirá prontamente en municipio dormitorio de Bogotá, con todos los problemas que esto genera a nivel de prestación de servicios y segregación socio – espacial.

## 2. Programa de Ocupación del suelo

### **Actuaciones:**

La identificación de los procesos descritos anteriormente es importante en la medida que permite fijar políticas y acciones para el desarrollo sostenible del municipio.

La política de desarrollo sostenible, implica una estrategia de ocupación de bajo impacto, basada en cuatro lineamientos importantes que son:

- a. Protección al medio ambiente.
- b. Seguimiento de la población.
- c. Control de los asentamientos.
- d. Prestación de servicios básicos.

Estas acciones congregan los principales elementos y variables para el crecimiento ordenado del municipio dentro del marco del desarrollo sostenible, de tal forma que la alteración de alguno de estos factores implica necesariamente cambios en todos los demás.

### **Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

2.1. Areas de urbanización prioritaria

**Actuaciones:**

El Plan de Ordenamiento Territorial, define como estrategia de ocupación que no es conveniente señalar sectores de urbanización prioritaria, pues aun cuando existen áreas o sectores en los que valdría la pena hacer énfasis, no ameritan ser incluidos en esta categoría por las siguientes razones:

El Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la estrategia de ocupación fija los parámetros más importantes para el control de los asentamientos y la urbanización, de esta manera todos los sectores del municipio responden a un plan general de urbanización que, establece como prioridad el desarrollo equilibrado de los diversos sectores del municipio.

El establecimiento de zonas de urbanización prioritaria puede generar sesgos o desequilibrios en el desarrollo y composición de los sectores para algunos estratos socio-económicos, de tal forma que el municipio podría quedar sujeto a programas que solo atenderían grupos específicos de la población, generando segregación y limitando las posibilidades de desarrollo.

El Plan de Ordenamiento Territorial, es consciente de la limitación del municipio para generar procesos de expansión, urbanización o construcción ordenados, de tal forma que la inclusión de cualquier sector dentro de la categoría de urbanización prioritaria, implicaría la posibilidad de desarrollos desordenados en los próximos años.

El Plan de Ordenamiento Territorial establece que mediante los planes parciales se deben generar los procesos y obras más importantes para el desarrollo del municipio, esto implica estudios de factibilidad y conveniencia para establecer como de urbanización prioritaria cualquier zona que sea considerada estratégica a ser desarrollada en un plazo menor a tres (3) años.

De esta forma el Plan de Ordenamiento Territorial asegura que los desarrollos generen continuidades en la estructura municipal, para equilibrar los procesos de expansión y evitar desarrollos desordenados con altos costos sociales o de redes e infraestructura.

Esta posibilidad, permite a las administraciones municipales involucradas en la vigencia del Plan, desarrollar de manera libre y ordenada los lineamientos, proyecciones y programas expuestos por el Plan de Ordenamiento territorial, ajustándose a las variaciones que puedan surgir con el desarrollo del plan.

En consecuencia, de acuerdo con los análisis efectuados por el Plan de Ordenamiento de Tocancipá y con base en los escenarios definidos inicialmente no se establece la **declaración de terrenos de desarrollo prioritario**, de propiedad pública o privada, que deban ser urbanizados dentro de los **tres (3) años** siguientes a su declaratoria si

están localizados en **suelo de expansión**, o bien dentro de los **dos (2) años** siguientes a su declaratoria si están localizados en **suelo urbano**. Sin embargo la normativa que instrumenta el P.O.T. incorporará estos instrumentos de actuación para su eventual utilización en el momento que las autoridades municipales determinen su conveniencia.

## 2.2. Areas de construcción prioritaria

### **Actuaciones:**

El Plan de Ordenamiento Territorial, define como estrategia de ocupación que no es conveniente señalar sectores de construcción prioritaria, pues aun cuando existen áreas o sectores que requieren especial énfasis, no ameritan ser incluidos en esta categoría por las siguientes razones:

El establecimiento de zonas de construcción prioritaria puede generar sesgos en la construcción para algunos estratos socio-económicos, de tal forma que el municipio podría quedar sujeto a programas que solo atenderían grupos específicos de la población, generando segregación y limitando las posibilidades de desarrollo.

El Plan de Ordenamiento Territorial, es consciente de la limitación del municipio para generar procesos de expansión, urbanización o construcción ordenados, de tal forma que la inclusión de cualquier sector dentro de la categoría de construcción prioritaria, implicaría la posibilidad de desarrollos desordenados en los próximos años.

El Plan de Ordenamiento Territorial establece que mediante los planes parciales se deben generar los procesos más importantes y estratégicos para el desarrollo del municipio, esto implica estudios de factibilidad y conveniencia, para establecer de construcción prioritaria cualquier área que sea considerada estratégica a ser desarrollada en un plazo menor a 3 años.

De esta forma el Plan de Ordenamiento Territorial asegura que los desarrollos generen continuidades en la estructura municipal, para equilibrar los procesos de expansión y evitar desarrollos desordenados con altos costos sociales o de redes e infraestructura.

Esta posibilidad, permite a las administraciones municipales involucradas en la vigencia del Plan, desarrollar de manera libre y ordenada los lineamientos, proyecciones y programas expuestos por el Plan de Ordenamiento territorial, ajustándose a las variaciones que puedan surgir con el desarrollo del plan.

En consecuencia, de acuerdo con los análisis efectuados por el Plan de Ordenamiento de Tocancipá y con base en los escenarios definidos inicialmente no se establece la **declaración de inmuebles de construcción prioritaria** localizados en **suelo urbano**, de propiedad pública o privada, que deban ser construidos dentro de los **dos (2) años** siguientes a su declaratoria. Sin embargo la normativa que instrumenta el P.O.T. incorporará estos instrumentos de actuación para su eventual utilización en el momento que las autoridades municipales determinen su conveniencia.

## 3. Programa de Densidades propuestas por sector

### **Actuaciones:**

El modelo de ordenamiento del territorio municipal tiene carácter sistémico y como tal define sus elementos, jerarquías e interrelaciones. Como elementos del sistema se definen los diversos asentamientos humanos existentes en el municipio.

Estos asentamientos se constituyen en nodos polarizadores de actividad en los cuales se localizan equipamientos para la prestación de servicios comunitarios, adicionalmente instalaciones de comercio y transformación de productos se localizan en estos centros en función de sus áreas de mercado.

Las densidades propuestas por sector, se han clasificado en tres grupos que contienen los elementos y los niveles definidos anteriormente, de tal forma que se identifican claramente las diversas estructuras del municipio en cada uno de estos grupos así:

1- Area Urbana, 2- Area Rural y 3- Centros Poblados.

## **B. Política Específica de Vivienda –NUC-**

### ***Actuaciones:***

El componente urbano del plan de ordenamiento territorial contiene, entre otras, según establece el inciso 5 del Art. 13 de la ley 388 de 1997, la estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluye directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo la estrategia para su transformación para evitar su nueva ocupación.

Para complementar el programa de ocupación del suelo municipal se estudiaron los requerimientos de vivienda en el municipio, así como la capacidad de los diversos sectores para alojar nuevas viviendas.

Los cuadros incluidos en los documentos técnicos de soporte presentan una cuantificación detallada del número de nuevas viviendas requeridas para los escenarios óptimo y medio hasta el año 2010, para el área urbana de Tocancipá y por períodos trienales se puede evaluar el número de posibles nuevas viviendas que se podrían construir dentro del área urbana vigente a marzo de 1993.

Para complementar el programa de ocupación del suelo municipal, en los documentos técnicos de soporte se estudiaron los requerimientos de vivienda en el municipio, distinguiendo de acuerdo a los sectores y las densidades propuestas, la capacidad de alojar nuevas viviendas, dentro del marco del desarrollo sostenible.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

**1. Programa de Potencial de vivienda por sector**

**Actuaciones:**

El Plan de Ordenamiento Territorial, diseñó el programa de potencial de vivienda por sector con el fin de ajustar las densidades propuestas a las posibilidades de desarrollo que tienen los distintos sectores en el municipio.

**1.1. Potencial de Vivienda por Sector – Area Urbana**

Del área urbana propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial, en la actualidad solo están ocupadas alrededor de 37 Ha, pero de forma dispersa, es decir diseminadas en la totalidad del sector urbano. El Plan de Ordenamiento Territorial, estimo conveniente evaluar cada sector teniendo en cuenta, las variables económicas, sociales y espaciales, para así determinar sus posibilidades de crecimiento en el marco del desarrollo sostenible y la capacidad real del municipio, para crecer a nivel de servicios e infraestructuras de manera equilibrada con las nuevas áreas propuestas.

**1.2. Potencial de Vivienda por Sector – Centros Poblados**

El Plan de Ordenamiento Territorial, determinó la necesidad de limitar la expansión de los diferentes centros poblados, buscando un proceso que los consolide y permita su vinculación a la estructura municipal.

**1.3. Potencial de Vivienda por Sector – Area Rural**

El Plan de Ordenamiento Territorial, determinó para los diferentes sectores rurales el potencial de nuevas viviendas, que se podrían generar de acuerdo a los patrones de ocupación y las densidades propuestas, en el marco del desarrollo sostenible.

## 2. Programa de incorporación de viviendas

### **Actuaciones:**

El programa de incorporación de vivienda del Plan de Ordenamiento Territorial establece las necesidades de vivienda del municipio, así como la factibilidad de su desarrollo y los sectores más indicados para tal fin.

El Plan de Ordenamiento Territorial, después de evaluar las distintas tendencias de crecimiento, así como las diversas tipologías de asentamientos, fija la intensidad y ubicación donde se deben desarrollar los procesos de urbanización y construcción en el municipio.

Este programa se desarrolla teniendo en cuenta los patrones de densidad y ocupación propuestos en los numerales anteriores, así como las viviendas que deben ser reubicadas de tal forma que establece los periodos y la cantidad de viviendas a incorporar en las diferentes zonas.

El seguimiento de este programa, permite al municipio generar el marco para el desarrollo sostenible, puesto que establece la cantidad de viviendas y la población que se puede asentar en los diversos sectores del municipio durante los periodos administrativos en que esta vigente el Plan de Ordenamiento Territorial, de tal forma que el municipio puede regular su crecimiento y establecer los controles o correctivos que sean necesarios para lograr estos desarrollos.

### **Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

### **Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

## 3. Programa de Vivienda de interés social - Mejoramiento Integral

### **Actuaciones:**

Los programas de vivienda de Interés Social se deben desarrollar con el interés primordial de garantizar el derecho a la vivienda, de los hogares de menores ingresos del municipio de Tocancipá.

Este parámetro es fundamental en la política de desarrollo sostenible, pues busca establecer programas que atiendan las necesidades básicas del municipio y que estén acordes con sus posibilidades de crecimiento antes que responder a intereses comerciales o alojar poblaciones provenientes de otras partes del país.

Los programas de Vivienda de Interés Social, se desarrollan bajo la figura del Mejoramiento Integral, lo que permite a las familias más necesitadas acceder a la vivienda mínima requerida, a través de actuaciones públicas o privadas que se generan para implementar vialidad, redes de servicios, espacios públicos y equipamientos en programas parciales y periodos establecidos, que facilitan la

incorporación de las viviendas propuestas en forma paralela al mejoramiento de las estructuras existentes, de manera que se genere un crecimiento ordenado y acorde a la capacidad de prestación de servicios del municipio.

Los sectores de Chautá – San Javier, Tolima, Antonia Santos y Cerezos, quedaron cubiertos con el tratamiento de Mejoramiento integral, lo cual les permite entrar como áreas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

Estos programas se desarrollarán de acuerdo a los patrones de ocupación y densidad propuestos, con lo cual se delimita de manera clara la política a seguir, evitando la aparición de proyectos masivos de vivienda o la saturación de los potenciales de vivienda establecidos en cada uno de los periodos, para los diferentes sectores.

Sin embargo el programa de ocupación debe ser complementado con el desarrollo de planes parciales para cada una de las zonas de Mejoramiento Integral, de tal forma que las estructuras que allí se diseñen permitan el desarrollo coherente de los patrones de ocupación propuestos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

**Recursos de Inversión**

Para la ejecución del programa de vivienda de interés social mejoramiento integral se a estimado el requerimiento de inversión de cada uno de los periodos del Plan

Periodo 2001 -- 2003	\$ 780'000.000
Periodo 2004 -- 2006	\$1.092'000.000
Periodo 2005 -- 2009	\$1.248'000.000
	-----
<b>Total Inversión</b>	<b>\$ 3.120.000.000</b>

**4. Programa de Reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo**

**Actuaciones:**

El Programa de Reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo se desarrolla bajo la figura del Mejoramiento Integral - Vivienda de Interés Social-, lo que permite a las familias más necesitadas acceder a la vivienda mínima requerida, a través de actuaciones públicas o privadas que se generan para implementar vialidad, redes de servicios, espacios públicos y equipamientos en programas parciales y periodos establecidos, que facilitan la incorporación de las viviendas propuestas en forma paralela al mejoramiento de las estructuras existentes, de

manera que se genere un crecimiento ordenado y acorde a la capacidad de prestación de servicios del municipio.

***Prioridad:***

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una ***prioridad alta*** en razón a su carácter.

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

***Recursos de inversión:***

Para la ejecución del programa de reubicación en zonas de alto riesgo.

Periodo 2001 – 2003 \$ 918'750.000

Periodo 2004 –2006 1.050'000.000

Periodo 2007—2009 656.250.000

**Total Inversión** 2.625'000.000

**c . Política Específica de Implantación Industrial**

***Actuaciones:***

El programa de ocupación del suelo municipal, ha incorporado el componente Industrial, atendiendo a los procesos económicos y sociales del municipio dentro de la política de desarrollo sostenible, de tal forma que los desarrollos industriales se generen paralelamente a los programas ambientales, de vivienda y de infraestructura, como partes integradas del Plan de Ordenamiento Territorial.

El patrón de ocupación de baja densidad industrial propuesto por el Plan de ordenamiento Territorial busca establecer la tipología de industria jardín, que tenga un bajo impacto sobre el área urbana, los recursos y la prestación de servicios. El proceso de implantación debe desarrollarse mediante procesos de englobe de predios y el asentamiento de la Mediana Industria.

**V. POLITICA MARCO - ACTUACIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS**

***Actuaciones:***

Son actuaciones urbanísticas **la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles**. Cada una de estas actuaciones comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en el Art. 36 de ley 388 de1997.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los

inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la ley 388 de 1997. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de la ley.

## **A. Política Específica de Actuación de Parcelación**

### ***Actuaciones:***

La parcelación es la actuación territorial que establece las pautas de fraccionamiento y ocupación de los desarrollos en el territorio rural.

Esta acción involucra la distribución racional del territorio rural, atendiendo a los diversos usos del suelo así como a las actividades propias del desarrollo económico y social en los diferentes sectores del municipio.

### **1. Pautas de Parcelación**

El ordenamiento del territorio rural es de vital importancia para el desarrollo sostenible del municipio, puesto que implica generar una dinámica que equilibre el crecimiento de los sectores urbanos con los rurales, así como el desarrollo de actividades socio – económicas acordes a las características del suelo. El desconocimiento de esta dinámica ha generado grandes conflictos en el municipio durante los últimos años, de tal forma que se han desarrollado esquemas urbanos y usos inapropiados, en suelos no aptos para tales fines, desencadenando una serie de crecimientos desordenados y altos impactos al medio ambiente.

La aplicación de normas preconcebidas y el desconocimiento del entorno físico y cultural aceleran procesos de crecimiento opuestos al ordenamiento racional, por lo cual es importante establecer pautas de evaluación, que permitan elaborar un perfil del sector, y así generar actuaciones o normas acordes a las necesidades específicas de cada sector.

El Plan de Ordenamiento Territorial ha determinado las pautas para definir la actuación de parcelación por medio del análisis de los siguientes factores:

- a. Características Físicas
- b. Características Socio - Económicas

#### **a. Características Físicas**

Las características físicas, se relacionan estrechamente con la población y el modo como esta asentada en el territorio, así como su calidad de vida, de esta forma se establece el perfil del sector mediante la densidad de población, el tamaño de los predios, la cobertura de los servicios y la distribución de la infraestructura. Dichas características permiten establecer un patrón de ocupación del territorio, de forma que se puedan fijar acciones concretas para mantener o generar nuevos procesos, de acuerdo a las necesidades y posibilidades del sector.

#### **b. Características Socio - Económicas**

Las características socio – económicas, relacionan la población y el territorio, con los usos y actividades que se generan en cada sector, lo que permite apreciar los procesos económicos y sociales que modifican la forma de asentarse en el territorio o

viceversa, esto complementa el perfil del sector mediante el tipo de actividades, los usos del suelo y los impactos que dichos usos generan sobre el territorio.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

**B. Política Específica de Actuación de Urbanización**

**Actuaciones:**

La Actuación de urbanización es el proceso que transforma el suelo de expansión, en suelo urbano, mediante la organización del espacio público a través de la construcción de la red de vías e infraestructura de servicios públicos así como la provisión de terrenos para los equipamientos colectivos y la disposición de predios para la edificación.

La urbanización define un sistema de ciudad, de tal forma que genera estructuras reconocibles que son apropiadas de diversas maneras por sus habitantes, esto implica el desarrollo con sistemas complejos de servicios, redes primarias, equipamientos e infraestructuras de conformidad con la zonificación, la intensidad y densidad que requieran los diferentes sectores y la estructura de la ciudad, para que se pueda edificar en ellos.

**1. Pautas de Urbanización**

Las normas que regulan la urbanización, tienen por objeto lograr condiciones y formas óptimas para el desarrollo de la ciudad, los centros poblados, núcleos urbanos y sus áreas de influencia en los aspectos físico, económico, social y administrativo de tal forma que los habitantes mediante la participación justa y equitativa de los beneficios y las obligaciones de la comunidad, puedan acceder a mejores niveles de calidad de vida.

La aplicación de normas preconcebidas y el desconocimiento del entorno físico y cultural genera procesos de crecimiento opuestos a la planeación, quedando cortos en situaciones como las invasiones o los asentamientos subnormales, que en el fondo son la única salida para gente de escasos recursos o poblaciones migratorias en busca de tierra y oportunidades.

Estas soluciones espontaneas se han presentado en el municipio de Tocancipá especialmente en los últimos años, generando graves inconvenientes en el desarrollo de la estructura urbana y municipal, pues se generan grandes costos y dificultades para su mejoramiento, debido a la falta de planeación y estudios de urbanización y redes de servicios. La “normalización” de estas estructuras implica un resultado final precario, pues hay errores imposibles de eliminar, como los tamaños y distribución de los lotes que dificultan el mejoramiento de la vivienda como tal.

El Plan de Ordenamiento Territorial, reconoce esta situación y pretende establecer normas y procedimientos que permitan desarrollar planes correctivos sobre los asentamientos subnormales existentes y planes preventivos mediante soluciones de mejoramiento integral, que hagan posible un desarrollo coherente y desestimen las soluciones espontáneas de vivienda y desarrollo urbano en el municipio.

Es importante establecer pautas de evaluación, que permitan elaborar un perfil de cada sector urbano del municipio y así generar actuaciones o normas acordes a las necesidades específicas de cada cual.

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

**C. Política Específica de Actuación de Edificación**

***Actuaciones:***

La actuación de edificación es el proceso que complementa la urbanización mediante la construcción de viviendas, equipamientos colectivos y todo tipo de edificaciones que permitan del desarrollo de las actividades del municipio.

El Plan de Ordenamiento Territorial, define la actuación de edificación en diferentes escalas, de acuerdo a las necesidades y posibilidades de cada uno de los sectores del municipio.

La actuación de edificación se relaciona directamente con los programas de densidades e incorporación de viviendas, asentamiento de industrias y equipamientos diseñados para Tocancipá.

**1. Pautas de Edificación**

La actuación de edificación en el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá se define con base en dos (2) grupos de pautas articulados a partir de los siguientes parámetros:

- 1.1. Patrones y normas arquitectónicas
- 1.2. Normas constructivas

**1.1. Patrones y normas arquitectónicas**

El Plan de Ordenamiento Territorial define patrones y normas arquitectónicas que determinan la configuración espacial de la actuación de edificación. Estos patrones y normas se presentan tanto de manera general como de manera específica para cada uno de los sectores urbanos y rurales del Municipio.

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

**D. Política Específica de Unidades de Actuación Urbanística**

***Actuaciones:***

Los planes de ordenamiento territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística de acuerdo con el Art. 39 de ley 388 de 1997.

Como unidad de actuación urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

De acuerdo con el Art. 53 de ley 388 de 1997, en los casos que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a terrenos o inmuebles que conforman unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en el artículo 52 de ley 388 de 1997 se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%). En los mismos eventos la enajenación forzosa se referirá a la totalidad de los inmuebles que conforman la unidad de actuación que no se hubieren desarrollado.

De acuerdo con los análisis efectuados por el Plan de Ordenamiento de Tocancipá y con base en los escenarios definidos inicialmente no se establecen unidades de actuación urbanística es decir áreas conformadas por uno o varios inmuebles, **explícitamente delimitadas** que deben ser urbanizadas o construidas como **unidad de planeamiento**. Sin embargo la normativa que instrumenta el P.O.T. incorporará estos instrumentos de actuación para su eventual utilización en el momento que las autoridades municipales determinen su conveniencia.

## **E. Política Específica de Cesiones de Suelo**

### ***Actuaciones:***

De acuerdo con el artículo 37 de la ley 388 de 1997 referido al espacio público en actuaciones urbanísticas, **las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general**, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley.

También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

### **1. Programa de Cesiones del Suelo**

#### ***Actuaciones:***

La realización de cesiones de suelo urbano tiene como objetivo proveer a la municipalidad de un mecanismo para disponer de terrenos adecuadamente localizados y en globos significativos, para la dotación de equipamiento a nivel de núcleos rurales, cabeceras de sector, comunas urbanas, y de la ciudad.

Para el desarrollo del programa se determinó que las cesiones tienen aplicación diferencial en el caso de que la actuación sea de urbanización o de edificación así como en el tamaño del lote, esto asegura que el reparto de las cargas sea equitativo y que los grupos con menor capacidad económica no se vean afectados por incrementos en el costo de la vivienda.

Es preciso fijar el tipo y cuantía de las cesiones de terreno que los urbanizadores deberán proveer para el espacio público, destinado a la vialidad, los equipamientos comunitarios y la recuperación ambiental.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

## 2. Programa de Manejo de Cesiones

**Actuaciones:**

El manejo de las cesiones, es un mecanismo que permite al municipio por intermedio de la oficina de Planeación Municipal, establecer un Plan de localización y Manejo de Equipamientos e Infraestructuras, así como ejercer un control de calidad sobre la urbanización y la vivienda.

El Plan de Ordenamiento Territorial propone para el manejo de las cesiones, la creación de dos mecanismos fundamentales:

- a. Fondo Rotatorio de Equipamiento Urbano
- b. Banco de Tierras

Es imperativo que las cesiones se tomen en globos de terreno que sirvan directamente a las comunidades que los proveen, sin embargo en algunos casos es deseable invertir en infraestructuras o áreas concentradas de equipamientos que pueden funcionar mejor que equipamientos aislados en pequeños globos, por esto el Plan de Ordenamiento Plantea la creación de estas dos figuras, que serán de vital importancia para el desarrollo del municipio.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

### 2.1. Fondo Rotatorio de Equipamiento Urbano

**Actuaciones:**

Este fondo permite el canje de la cesión por dinero o terrenos, y solo es operativo en casos donde el canje no afecte la estructura urbana, o directamente a los habitantes de la nueva urbanización o desarrollo. Esta modalidad, permite que los sectores mejor desarrollados aporten al desarrollo de los sectores menos favorecidos.

El valor de la cesión será consignado al fondo, que debe hacer público el trámite y establecer el modo en que se van a invertir dichos fondos. La administración podrá usar dichos fondos solo en inversiones de equipamientos, infraestructuras y servicios a la comunidad.

El Fondo puede administrarse de dos maneras:

- a. Beneficio General
- b. Beneficio Local

- a. Beneficio General

La modalidad de beneficio general es la base para la disposición y compra de terrenos por parte de la municipalidad y aplica cuando el municipio debe invertir en proyectos estratégicos que benefician a grandes grupos de población o extensas áreas, mediante la compra de predios para el establecimiento de núcleos de prestación de servicios y equipamientos, dotación y ampliación de los ya existentes, o sostenimiento de recursos naturales.

En estos casos resulta beneficioso cobrar o canjear un porcentaje de las cesiones, que tendrán como destino los proyectos mencionados y que resultan en el beneficio general del municipio, de acuerdo con la estrategia de crecimiento y ubicación de los equipamientos fijada por el Plan de Ordenamiento Territorial.

También es considerado como beneficio general, cuando el municipio invierte dichos fondos en la adquisición de predios estratégicos para la protección de recursos ambientales o el sostenimiento de ecosistemas o cuencas deterioradas.

- b. Beneficio Local

La modalidad de beneficio local opera cuando es necesario dotar de equipamientos y servicios en el sitio al sector que provee las cesiones, de tal forma que se realiza el canje por terreno o para adquirir predios aledaños a la urbanización o desarrollo, que deben ser integrados en un solo proyecto, aprobado por la oficina de planeación municipal.

2.2. Banco de Tierras

**Actuaciones:**

De acuerdo con lo estipulado por la Ley los municipios podrán crear establecimientos públicos locales denominados "Bancos de Tierras", encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines siguientes:  
-Ley 09/89, artículos. 10 y 70-

- Ejecuciones de Planes de vivienda de interés social.
- Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales.
- Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades.
- Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos.
- Provisión de espacios públicos urbanos.
- Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales.
- Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inquilinatos.
- Ejecución de proyectos de integración o readecuación de tierras.

#### F. Política Específica de Planes Parciales

##### **Actuaciones:**

Los alcances generales de los planes parciales están establecidos en el artículo 19 de la ley 388 de 1997. De acuerdo con esta definición legal, **los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento**, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la ley 388 de 1997.

De acuerdo con la definición legal establecida en el artículo 19 de la ley 388 de 1997, el plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La **delimitación y características** del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.
2. La definición precisa de los **objetivos y las directrices urbanísticas** específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles;

los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

3. Las **normas urbanísticas específicas** para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

4. La definición del **trazado y características del espacio público** y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.
6. La adopción de los **instrumentos de manejo del suelo**, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

## VI. POLITICA MARCO DE ORDENAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL

### **Actuaciones:**

La Política de Ordenamiento del Espacio Público tiene por objeto recuperar para la Administración Municipal el control del crecimiento y regularización de las características espaciales y funcionales de la ciudad, a partir de la articulación de los espacios de participación colectiva mediante inversiones encaminadas a dotar al área urbana de una estructura vial, redes y equipamientos que mejoren la calidad de vida.

La política de Desarrollo del Espacio Público consta de cuatro (4) programas cuya implementación compete a las diversas entidades de nivel Municipal con la concurrencia de entidades del orden Departamental y Nacional:

- A. Proyectos Emblemáticos
- B. Infraestructura Vial y Transporte
- C. Infraestructura de Servicios
- D. Equipamiento Comunitario

La política de Desarrollo del Espacio Público se basa en la concepción de la ciudad como estructura continua y coherente determinada por la unidad del trazado vial y las redes de servicios así como en el equilibrio en la localización de los equipamientos comunitarios. En consecuencia, la localización de actividades en el área urbana estará determinada por el carácter de las vías y por la ubicación de los equipamientos comunales.

El marco legal del espacio público está definido en la Ley 09/89, la Ley 388/97 y Decreto Reglamentario 1504 de 1998, que lo describen como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

### **Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

### **Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

#### **A. Política Específica de Proyectos Emblemáticos**

##### **Actuaciones:**

El programa de proyectos emblemáticos incorpora los siguientes componentes:

##### a. Recuperación Ambiental

El medio ambiente no es un sector más considerado en el desarrollo, sino que constituye un concepto que afecta a todos los sectores y determina el habitat urbano. Las actuaciones de recuperación ambiental se enfocará hacia los diferentes sectores que cumplan con una función adecuada dentro de la estructura urbana.

##### b. Recuperación de zonas del entorno

Los programas planteados a continuación incluyen áreas de tratamiento de los límites urbanos que propenden por el mejoramiento de la calidad física, vegetal y paisajística como marco urbano y protección del medio ambiente.

##### c. Recuperación de zonas internas críticas

Se trata del manejo de aquellas áreas que por efectos de la dinámica urbana han cambiado de uso, convirtiéndose en áreas de uso múltiple. El cambio de función de estas áreas se ha venido dando de manera espontánea y es acompañado de procesos de deterioro.

Las actuaciones que el Plan de Ordenamiento Territorial propone como proyectos emblemáticos, tienden al rescate del espacio público y deben ser vistos como elementos fundamentales para el desarrollo integral del municipio a través del diseño, la revisión y el cuestionamiento de los desarrollos físicos pasados, actuales y futuros en el área urbana. Deben concebirse estos proyectos como una forma de armonización entre lo público y lo privado.

##### d. Recuperación del espacio público

Partiendo de la intervención sobre lo público dada la dificultad de operar sobre el campo privado, este componente del programa se concreta en proyectos específicos de especial significación con los siguientes propósitos:

- Mantener la memoria colectiva.- Despertar en la gente la conciencia de su ciudad: su historia en la conservación de aquellos sitios y/o edificios significativos, sus normas en relación a su patria natural.
- Espacio central.- Como espacio símbolo de la ciudad, debe optimizarse sin intervenciones totales, antes bien realizando situaciones puntuales.
- Imagen a diferentes sectores urbanos.- La división administrativa permite por historia, usos y localización, comprometer a una zona del área urbana con proyectos y programas que la solidaricen en torno a su desarrollo físico. En el caso de Tocancipá el Plan incluye actuaciones netas para cada uno.

e. Desarrollo Turístico

La recuperación ambiental y el rescate del espacio público, en especial aquel de las áreas centrales sobre los ejes viales de mayor actividad son elementos que contribuirán al desarrollo del potencial turístico y a la complementación de los atractivos de este tipo ya existentes.

**B. Política Específica de Infraestructura Vial y de Transporte**

***Actuaciones:***

El programa de desarrollo del sistema vial municipal tiene por objeto el configurar un sistema articulado de infraestructura vial dentro del territorio municipal. Los beneficios de éste programa son múltiples en los ordenes económico y social, una mayor accesibilidad de las áreas rurales a la cabecera municipal significará la apertura de nuevas áreas para el desarrollo agrícola, el acceso a los mercados de un mayor volumen de productos y un mayor cubrimiento del equipamiento comunitario instalado tanto en la cabecera municipal como en los centros de apoyo.

La articulación de este programa requirió analizar el estado actual del sistema multimodal de vías y transporte, estableciendo a nivel de carreteras vías locales y regionales las obras necesarias para lograr tanto la integración del municipio al departamento, como la integración interior del propio territorio municipal.

**1. Plan Vial**

Para cumplir con los objetivos del programa de desarrollo del sistema vial, el Plan de Ordenamiento Territorial propone un sistema de comunicaciones organizado en un orden jerárquico, el cual permite una racional utilización de la malla vial acorde con los niveles de prestación del servicio y necesidades de comunicación.

En consecuencia el sistema vial debe estructurarse de manera que pueda restablecer una correlación entre ciertas características de las vías, como su ancho o perfil, el uso predominante del suelo, etc. y el tipo y volumen de tráfico respectivos. Además, debe definir zonas de tráfico restringido donde los peatones estén protegidos o donde el uso de sistemas de transporte alternativo como la bicicleta pueda circular con la debida seguridad para los usuarios.

Se propone una jerarquización de las vías con base en los flujos de tráfico vehicular y peatonal, la continuidad vial, el carácter de las vías (intermunicipal, a nivel ciudad, sector, etc.). Esta jerarquía de vías está estrechamente relacionada con los usos del suelo urbano predominantes; siendo las vías de mayor jerarquía, aquellas donde se concentra la mayor actividad comercial e institucional y las de menor jerarquía aquellas de las zonas residenciales. También se pudo observar que existe una menor relación entre la jerarquía vial y el perfil o ancho de las vías, ya que algunas vías con un flujo de tráfico alto o medio y gran actividad comercial son las más angostas.

De esta manera el Plan de Ordenamiento identificó dos niveles de actuación :

2.1 Sistema de comunicación regional-municipal

2.2 Sistema de comunicación área urbana

Mediante la organización del sistema de comunicación regional y municipal El plan de ordenamiento pretende aprovechar la localización estratégica del municipio dentro de la región lo cual le debe permitir : Una comunicación clara y directa con la escala

regional y nacional ,mantener y reforzar una fluida y cómoda relación con los municipios vecinos , un equilibrado cubrimiento vial de los diferentes sectores que componen el área municipal y la relación de éstos con el área urbana y todos los servicios que esta contiene.

El Plan de Ordenamiento propone un sistema de comunicaciones para el área urbana que logre una integración de los sectores urbanos y su relación con su entorno municipal, es así como el plan propone unos ejes, circuitos y jerarquías viales urbanas que con mayor seguridad, continuidad y comodidad integren las actividades que se desarrollan dentro del ámbito urbano, donde el peatón, la bicicleta y el automóvil pueden recorrer la ciudad mediante espacios propios para cada uno de ellos.

El Plan de Ordenamiento busca por medio de la proyección y construcción del sistema vial propuesto la integración de sectores antes desvinculados por el trazado de la anterior vialidad facilitando los recorridos y por ende el disfrute de la ciudad gozando de paseos peatonales, ciclovías, espacios culturales, de diversión pública y abierta.

## 2.1. Sistema de comunicaciones regionales-municipales

El Plan de Ordenamiento plantea un sistema de comunicaciones regionales y municipales para el municipio de Tocancipá que se estructura a partir de los ejes viales que conforman el sistema nacional a través de una red de autopistas y carreteras que lo conectan de forma directa y continua y que permiten la comunicación y las relaciones del municipio con su entorno regional y nacional. Este sistema se agrupa en tres componentes: regional, municipal, y veredal.

### 2.1.1. Sistema regional-nacional

El sistema regional-nacional articula las comunicaciones del municipio con la sub-región y con el país. Este sistema está determinado en el municipio de Tocancipá por la Carretera Central del Norte y su modificación en la Nueva Autopista Norte.

#### a. Nueva Autopista Norte V-0

El trazado y construcción de la nueva autopista del norte mejora las condiciones viales del actual eje vial nacional y reafirma la localización estratégica del municipio de Tocancipá dentro de este eje.

La nueva autopista recorre el municipio en sentido diagonal entre los cerros Canavita, la Esmeralda y el río Bogotá pasando por el costado sur del área urbana lo cual generará dificultades en la comunicación normal existente de las veredas Canavita y Esmeralda con el área urbana y el sector norte del municipio.

Este eje vial nacional se articula con el sistema vial municipal a través de intercambiadores localizados en la actual Carretera Central del Norte.

El Trazado y construcción de la nueva autopista por el área municipal de Tocancipá deberá ser estudiado por la administración local, para que cumpla los requerimientos ambientales y de transporte necesarios para un buen funcionamiento del sistema vial municipal. Es así como intercambiadores, pasos vehiculares y peatonales, pasos de cauces de quebradas y otros, deben ser adecuados para evitar interferencias generadas por las características de corredor continuo e impenetrable de esta nueva autopista.

### 2.1.2 Sistema municipal

El sistema de comunicación municipal está determinado por tres (3) niveles de vinculación que interconectados atienden de manera jerarquizada los flujos de bienes y personas en el entorno municipal:

- a. Conexión municipal primaria V- 1
- b. Conexiones municipales V- 3
- c. Conexiones veredales V-3A

- a. Conexión municipal primaria V- 1

Dentro del ámbito municipal el plan identifica los ejes viales que comunican el municipio de Tocancipá con las poblaciones vecinas y a su vez logran un cubrimiento de áreas que conforman los sectores municipales de las zonas de planicie . Se identifica como conexión municipal en primer orden el eje vial el conformado por la vía que comunica la autopista del norte a la altura de Briceño con el municipio de Zipaquirá-Sopó y las poblaciones de la región noroccidental, la cual se espera que tenga un mayor flujo vehicular cuando sea puesta en servicio la nueva autopista y la ampliación proyectada dentro del Programa de la Gobernación de Cundinamarca, el cual determina esta vía como paseo del Zipa.

- b. Conexiones municipales (V- 3)

La red de carácter municipal que comunica el casco urbano con los sectores que conforman un circuito vial que cubre de manera equilibrada el municipio y que además tiene de alguna manera comunicación con los municipios vecinos.

El sistema de comunicación municipal se desarrolla en forma radial a partir del centro del área urbana y distribuye los tráficos hacia y desde zonas rurales y urbanas que componen el municipio de Tocancipá.

La red municipal se conforma por las siguientes vías:

- Área Urbana de Tocancipá, Tres Esquinas, La Fuente, Zipaquirá

Esta vía conecta el área urbana de Tocancipá hacia los sectores norte comunicando directamente con el área urbana de La Fuente y continuando en dirección norte llega al área urbana de Zipaquirá.

- Tres Esquinas, el Porvenir, Gachancipá.

Vía que se deriva del eje vial Tocancipá la fuente Zipaquirá en el sitio de Tres Esquinas y comunica con la vereda del Porvenir y continúa en dirección oriental para llegar y continuar por el municipio de Gachancipá.

- Casco Urbano de Tocancipá al municipio de Sopó.

Pasando por la parte baja de la vereda Canativa y comunicando los centros poblados de San Victorino, los Manzanos y Buenos Aires. Esta vía recibe gran cantidad de usuarios puesto que son áreas con gran porcentaje de la población del municipio.

El eje vial que parte del casco urbano desde la carreta central Atraviesa diagonalmente la zona de Verganzo, pasando por los sectores de Chautá, San Javier, Tolima y el Autódromo para unirse con la conexión regional V1 -Briceño-Zipaquirá- a la altura de las industrias Crown, éste eje vial debe ser rectificado en algunos puntos de su trazado y mejorar sus especificaciones siendo además vía de comunicación de sectores urbanos de gran población con el sistema vial urbano y municipal.

c. Conexiones veredales V-3A

La red de carácter veredal que comunica el área urbana con las zonas altas de las veredas La Esmeralda y Canavita, las escuelas de Alto Manantial, Miguel Antonio Caro y Buenos Aires, presta servicio a la zona de canteras y explotación minera, y algunos sectores agrícolas en un circuito continuo que permite el acceso a gran cantidad de predios rurales que componen las zonas de los cerros.

Esta red debe mejorarse en sus especificaciones y corregir su trazado en algunos puntos críticos de pendiente y radios de curvas, además de darle un mantenimiento continuo que permita normal funcionamiento en todas las épocas del año.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.

2.2. Plan Vial área urbana

El Plan de Ordenamiento adopta como principio básico la consideración del plan vial urbano como el elemento articulador del espacio público; sus características se complementan por factores como la distribución y localización de usos y actividades y la conformación de perfiles urbanos.

El Plan de Ordenamiento Territorial propone a partir del sistema vial la integración funcional de los distintos sectores y actividades urbanas, permitiendo la adecuada accesibilidad y continuidad del tejido vial previendo los efectos de la expansión futura del área urbana. Esta integración se propone mediante la definición de los ejes viales y circuitos que organicen las conexiones a niveles ciudad y la prolongación de vías urbanas secundarias.

El sistema de comunicación del área urbana está articulado por los siguientes niveles jerárquicos:

- a. Paseo Urbano – Carretera Central del Norte V- 2E
- b. Circuito de Ciclovías VC
- c. Vías industriales V 4 I
- d. Conexiones entre sectores urbanos V-4
- e. Conexiones internas de sectores V-5

- a. Paseo Urbano – Carretera Central del Norte V-2E

Este eje vial corresponde con el tramo de la actual carretera Central del Norte dentro del área urbana a partir de los intercambiadores con la autopista a ser localizados en los extremos oriente y occidente del perímetro urbano y que le permiten establecer continuidad entre el sistema vial urbano y municipal y el sistema regional.

El traslado de circulaciones de carácter regional y nacional hacia la nueva autopista generará un cambio de actividades a lo largo de este eje vial urbano, el Plan de Ordenamiento Territorial ha reconocido la definición de este eje vial como principal elemento estructurador del sistema vial urbano que articula las comunicaciones municipales y urbanas con el eje vial nacional y con la región de Gachancipá.

El cambio de actividad que este proceso va a generar se debe orientar hacia la apropiación de éste espacio público urbano como un integrador del paisaje y de las actividades urbanas.

El Plan de Ordenamiento Territorial plantea ésta vía como el eje distribuidor principal del tráfico y su sistema de comunicación con todos los sectores urbanos. Siendo la vía de mayor actividad en la ciudad deberá ser transformada con proyectos específicos de circulación peatonal ciclística y vehicular con tratamientos paisajísticos y de diseño urbano que le confieran el carácter de paseo urbano y mejoren la calidad de vida de los pobladores y el aspecto urbano de Tocancipá.

#### b. Circuito de Ciclovías VC

Como medio de transporte la bicicleta tiene gran utilización en los municipios de la sabana, pero infortunadamente no se han procurado los espacios para un desplazamiento.

El Plan de Ordenamiento Territorial al analizar el espacio público y el plan vial urbano decidió localizar una estructura de ciclovías que deberán construirse por circuitos en el mediano y largo plazo.

La ciclovía moviliza personas hacia las áreas de trabajo o se utiliza como recreación para la comunidad.

El Plan de Ordenamiento propone un sistema de ciclovías que enlaza los diferentes sectores del área urbana dentro de un circuito de recorridos que se estructuran a partir del eje vial longitudinal del Paseo Urbano el cual alimenta y recoge los flujos viales a lo largo del área urbana, es así como aparece un recorrido por el área de Verganzo paralelo a la vía perimetral de Verganzo pasando por los sectores de Chautá, San Javier y Tolima completando el recorrido por la vía que pasa por la escuela Antonia Santos dentro de un circuito que rodea por el contorno de estos sectores.

Un segundo recorrido se desarrolla a lo largo de la carrera 7ª desde el Parque El Manantial pasando la zona central antigua para rematar en la Villa Olímpica.

El tercer recorrido atraviesa la zona industrial desde el sitio de la Madrileña y a lo largo de la vía de sector, logrando penetrar y servir la zona sur-occidental del área urbana.

#### c. Vías industriales V4I

Las vías urbana industriales son ejes de carácter urbano que distribuyen tráfico vehiculares y peatonales en los sectores industriales. De manera consecuente estas vías deben ser proyectadas con especificaciones y perfiles que permitan un adecuado desarrollo de los tráfico de tipo pesado que requieren las industrias para el ingreso y salida de productos.

De esta manera el Plan de Ordenamiento Territorial propone que las vías V4I presenten perfiles de 20 mts con calzadas de 10 mts y franjas de piso duro de 2 mts incluyendo en ellas espacios para arborización.

Como elemento central de este sistema se desarrollará la vía que partiendo del área urbana a la altura de la Madrileña atraviesa diagonalmente la zona industrial pasando por centro poblado de Chicalá. Esta vía será de carácter Industrial y su desarrollo será determinado por el ocupamiento de los terrenos.

A partir de esta vía central se proyectarán vías perpendiculares que sean

consecuentes al tamaño de las supermanzanas, los límites prediales y una distribución racional y continua que permita la comunicación rápida y adecuada con la carretera central y el eje vial nacional.

d. Conexiones entre sectores urbanos V-4

Este sistema está compuesto por vías que permiten la comunicación vial y peatonal entre los diferentes sectores que componen el área urbana y que sirven de acceso principal a cada uno de ellos. Complementan la estructura vial principal de la ciudad conjuntamente con las V2E, V3, Y V3I y organizan entre ellas circuitos continuos por los cuales debe desarrollarse el sistema de transporte público urbano.

Para estas vías se proponen perfiles de 15 mts con ancho de calzada de 7 mts y franjas laterales de 4 mts cada uno.

e. Conexiones internas de sectores V5

Este sistema conforma la malla menor de la estructura y sirve de acceso a los predios, su función principal es de penetración hacia el interior de los sectores urbanos, su perfil de 10 mts presenta calzadas de 6 mts y laterales de 2 mts. Las vías Peatonales conjuntamente con las V-5 complementan la malla menor de la estructura vial, y sirven de acceso a los predios y al espacio público.

La estructura peatonal propuesta para el nuevo caso urbano de Tocancipá se afianza en la configuración del espacio público a partir de la malla vial que al final permite la interacción de las actividades urbanas.

Este reforzamiento de las áreas peatonales se presenta no solamente por el tipo de material de piso utilizado sino por la generación de un nuevo sistema de arborización urbana que no cause inconvenientes constructivos, ni para las calzadas, servicios públicos y/o las construcciones del entorno inmediato.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.

**Recursos de Inversión**

Para la ejecución del programa de infraestructura vial municipal se han estimado los siguientes requerimientos

Periodo 2001 – 2003	\$	568.383.200
Periodo 2004 – 2006		795.736.500.
Periodo 2007 – 2009		909.413.000
TOTAL DE LA INVERSION		2.273.532.700

Para el programa de ciclovías municipales se ha estimado lo siguiente

Periodo 2001 – 2003	\$	231.509.000
Periodo 2004 – 2006		324.113.000.
Periodo 2007 – 2009		370.415.000

TOTAL DE LA INVERSION 926.037.000

Para los programas de ciclovías urbanas se ha estimado la siguiente inversión

Periodo 2001 – 2003	\$	182.641.000
Periodo 2004 – 2006		255.697.000.
Periodo 2007 – 2009		292.225.000
TOTAL DE LA INVERSION		730.563.000

Para los programa de infraestructura vial urbana se calcula la siguiente inversión

Periodo 2001 – 2003	\$	1.518.330.000
Periodo 2004 – 2006		2.125.661.000
Periodo 2007 – 2009		2.429.327.000
TOTAL DE LA INVERSION		6.073.318.000

Total Inversión en el área de Infraestructura vial de \$ 10.103'450.000 en el periodo de vigencia del Plan

### **C. Política Específica de Infraestructura de Servicios**

#### **Actuaciones:**

El programa de Desarrollo de la Infraestructura de Servicios Públicos tiene como objetivo la racionalización y estructuración tanto de las modalidades de prestación de los diferentes servicios públicos como de sus redes de infraestructura y equipamientos, con el propósito de articular una relación directa con las propuestas y recomendaciones de las diferentes áreas del Plan.

El desarrollo del programa dará respuesta a las deficiencias actuales de dichos servicios y su diseño se conformará de acuerdo a las pautas de desarrollo establecidas en el Plan.

Este conjunto de programas está conformado por acciones en las siguientes áreas:

- Acueducto
- Alcantarillado
- Aseo Urbano
- Energía Eléctrica
- Telefonía y Telecomunicaciones

#### **Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

#### **1. Acueducto**

##### **Actuaciones:**

El objetivo primordial del programa de acueducto, es dotar de agua potable en cantidad suficiente, cumpliendo las normas de calidad y con presiones adecuadas a la población del municipio de Tocancipá, bien sea para usos domésticos, comerciales o industriales.

Con base en el diagnóstico presentado, el Plan de Ordenamiento Territorial, determinó que la acción más urgente en el ámbito de suministro de agua potable, es el desarrollo de un Plan Maestro de Alcantarillado que permita formular un programa integral de expansión acorde al programa de desarrollo industrial e incorporación de viviendas por sector del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los parámetros generales para la articulación del Plan Maestro de acueducto del municipio de Tocancipá están determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial por las siguientes acciones estratégicas:

Mediante el Programa de Tratamientos del Suelo, se propende por un municipio ecológico que pueda proteger y administrar sus recursos naturales de forma adecuada, para generar un desarrollo sostenible. Asimismo, mediante el programa de tratamientos del suelo, se protegen las fuentes y cursos de agua así como las zonas de recarga de acuíferos, regulando su uso y mantenimiento.

De manera especial, el Programa de Incorporación de Vivienda, permitirá varias acciones estratégicas.

En primer lugar permite el desarrollo sostenible del municipio, pues plantea reducir y nivelar el crecimiento de la demanda de servicios, mediante el control de población y vivienda, para poder acceder a niveles de expansión más acordes con la capacidad económica y operativa del municipio.

Como resultado del control a los asentamientos, la determinación de los patrones de ocupación y niveles de crecimiento por periodos, se generan los lineamientos de demanda para el Plan Maestro de Acueducto, que permiten desarrollar la expansión de redes en forma ordenada y programada, estableciendo prioridades y disminuyendo costos, puesto que se identifican los sectores de mayor demanda, los que deben tener un desarrollo inmediato y los que se mantendrán en sus niveles actuales.

Como actividad previa a la elaboración del Plan Maestro de Acueducto es importante la ejecución de un catastro completo de las redes en servicio y de la capacidad de cada una de las fuentes. De igual manera se debe tener más control en el suministro y cobro del servicio de agua para evitar el desperdicio y mal uso que se dé a este recurso.

Asimismo el Plan de Ordenamiento Territorial sugiere el desarrollo de sistemas auxiliares, que permitan una prestación básica del servicio de acueducto en caso de falla del sistema de Tibitóc, permitiendo cubrimientos mas puntuales y menores costos de mantenimiento, puesto que se identifican de manera rápida las pérdidas o daños en los sistemas, sin afectar grandes grupos de población.

#### Acciones complementarias

Como se determinó en el diagnóstico, el sistema de Tibitóc es la principal fuente de agua; en consecuencia como acción inmediata se propone la revisión cuidadosa de las líneas de conducción y distribución de este sistema para minimizar las pérdidas y desperdicios en esta fuente de agua.

Asimismo, para optimizar el servicio que presta el sistema de Tibitóc sería conveniente considerar la construcción de una línea de conducción independiente para el municipio de Tocancipá que garantice mayores niveles de confiabilidad para suministro normal.

De igual manera, se recomienda utilizar los tanques en el sector del Manantial que se encuentran fuera de servicio, los cuales serían de gran ayuda como reserva de agua y almacenamiento, ya que tienen una capacidad aproximada de 220 m3 y cuentan con un completo sistema de válvulas de manejo y operación.

Asimismo, es prioritario efectuar trabajos de mantenimiento en todas y cada una de las fuentes auxiliares de abastecimiento de agua para controlar desperdicios y dar un mejor servicio. De manera específica se recomienda programar el mantenimiento de los equipos de succión e impulsión de los diferentes sistemas auxiliares de distribución de agua, procurando tener doble sistema de bombeo para casos de emergencia.

De acuerdo a las especificaciones para redes de acueducto, la tubería de conducción hacia los tanques debe ser subterránea y por lo tanto debe ser remplazada en los casos que se detecte deterioro de la misma. Las plantas de tratamiento deben tener la operación normal de purificación de agua y supervisión técnica, con muestras periódicas de la calidad de agua que de allí se suministra. El caso específico del acueducto auxiliar de Quindigua, por mal funcionamiento de un acople en el bombeo se desperdicia un porcentaje alto de agua y se opera el sistema forzando los equipos de bombeo.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Servicios Públicos.

**Recursos:**

Periodo 2001 – 2003	\$	875.000.000
Periodo 2004 – 2006		1.925.000.000
Periodo 2007 – 2009		700.000.000
<b>TOTAL DE LA INVERSION</b>		<b>3.500.000.000</b>

## 2. Alcantarillado

**Actuaciones:**

El programa de alcantarillado tiene por objetivo constituir un sistema de redes que permitan el drenaje satisfactorio de aguas residuales y aguas lluvias. Estas redes deben concluir en emisarios finales que eviten la contaminación de los cauces que actualmente atraviesan la población.

Con base en el diagnóstico presentado, el Plan de Ordenamiento Territorial, determinó que la acción más urgente, es el desarrollo de un Plan Maestro de Alcantarillado que permita formular un programa integral de expansión acorde al programa de desarrollo industrial e incorporación de viviendas por sector del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los parámetros generales para la articulación del Plan Maestro de alcantarillado del municipio de Tocancipá están determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial por acciones estratégicas.

Mediante el Programa de Tratamientos del Suelo, se propende por un municipio ecológico que pueda proteger y administrar sus recursos naturales de forma adecuada, para generar un desarrollo sostenible.

Así mismo, mediante el Programa de Tratamientos del Suelo, se protegen las fuentes y cursos de agua señalando las zonas donde se pueden realizar vertimientos, previo control de calidad de las aguas tratadas.

El Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Programa de Incorporación de Vivienda, permitirá al municipio varias acciones estratégicas.

En primer lugar permite el Desarrollo Sostenible del municipio, pues plantea reducir y nivelar el crecimiento de la demanda de servicios, mediante el control de la población y la vivienda, para así poder acceder a niveles de expansión, más acordes con la capacidad económica y operativa del municipio.

A través del control a los asentamientos, la determinación de los patrones de ocupación y niveles de crecimiento por periodos, se generan lineamientos claros para el Plan Maestro de Alcantarillado, que permiten desarrollar la expansión de redes en forma ordenada y programada, estableciendo prioridades y disminuyendo costos, puesto que se identifican los sectores de mayor demanda, los que deben tener un desarrollo inmediato y los que se mantendrán en sus niveles actuales.

Como factor definitivo el Plan Maestro de Alcantarillado debe incorporar la ampliación del sistema de tratamiento de aguas residuales. Ante la evidente saturación de la capacidad de las lagunas de oxidación, se deben crear sistemas auxiliares, que permitan asegurar la prestación del servicio, procurando el uso de pozos anaerobios, que se integren a redes más cortas, de menor costo y fácil mantenimiento, optando por ésta solución para el tratamiento de aguas residuales en las zonas rurales.

Así mismo es necesario independizar los colectores de aguas lluvias y de riegos del sistema de aguas residuales.

Mientras entre en operación la ampliación del sistema de tratamiento de aguas residuales, es necesario restringir la conexión al sistema de alcantarillado municipal de nuevos elementos que aporten grandes caudales de aguas residuales.

Independientemente de las anteriores consideraciones se debe procurar optimizar la operación de las lagunas de oxidación, impidiendo el aporte de aguas lluvias al sistema, así como los aportes de los cultivos de flores en lo que se refiere a desechos del proceso productivo.

Proyectos Complementarios

El Diagnóstico presentado por el Plan de Ordenamiento Territorial, permitió identificar las siguientes acciones como estratégicas para el sistema de alcantarillado y aguas negras del municipio de Tocancipá, de manera simultánea con el desarrollo del Plan Maestro.

En primer lugar es prioritario hacer un catastro de las redes existentes y de los sectores reales que están aportando sus aguas residuales, complementado con la información detallada sobre las industrias conectadas a la red y qué tipo de desechos están generando.

Así mismo, el municipio debe exigir a las industrias y cultivos de flores, sistemas de tratamiento de aguas residuales independientes, donde se pueda verificar el caudal y la calidad de los vertimientos que actualmente realizan.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener

una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Servicios Públicos.

**Recursos:**

El programa de Alcantarillados propuesto por el plan requiere un presupuesto estimado así:

Periodo 2001 – 2003	\$	1.050.000.000
Periodo 2004 - 2006		2.310.000.000
Periodo 2007 - 2009		840.000.000
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>		<b>4.200.000.000</b>

### 3. Programa de Aseo urbano

**Actuaciones:**

El programa de aseo urbano tiene como objetivo proveer de un sistema de manejo de basuras con capacidad de garantizar una cobertura razonable de todos los sectores del municipio, asegurando que su disposición final sea de forma técnica y acorde con las regulaciones sanitarias y del medio ambiente.

En el marco de la política para el Desarrollo Sostenible del municipio, se deben establecer las necesidades futuras, para luego ajustarlas a las posibilidades reales de cubrimiento o tratamiento de los desechos, con lo cual se pretende generar un plan de inversión y desarrollo de forma estratégica y ordenada.

Programa Integral para Manejo de Residuos Sólidos

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento Territorial, señala como acción estratégica el desarrollo de un programa integral para el manejo de residuos sólidos en el municipio de Tocancipá.

El programa de manejo de residuos sólidos debe formular acciones en los ámbitos de generación, recolección y disposición. En consecuencia, el programa de basuras debe fijar estrategias para disminuir la producción de basuras, mediante políticas claras de reciclaje, usos de plantas de transferencia y otras tecnologías. En este sentido la definición del sistema de disposición sanitaria no es un objetivo sino el final de un proceso en el cual el aprovechamiento permite optimizar la vida útil de las áreas de disposición final.

Un parámetro fundamental en la definición de los alcances del programa de manejo de residuos sólidos radica en el carácter industrial del municipio. Aún cuando es política municipal no permitir la localización de industrias contaminantes, es fundamental definir si el programa se diseñará de manera que pueda manejar residuos industriales

Un programa con capacidad para el manejo de residuos industriales requiere un diseño con mayores especificaciones. Sin embargo, disponer de un relleno sanitario de estas características coadyuvaría de manera importante para dinamizar el potencial industrial del municipio y una estructura tarifaria bien articulada debería convertir este programa en una importante fuente de ingresos.

Con base en el diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial ha identificado dos alternativas para la definición de las nuevas áreas de disposición final:

- a. Manejo Municipal
- b. Plan Regional

- a. Manejo Municipal

En esta alternativa la disposición final se programa con un alcance local. La ejecución de esta alternativa requiere realizar estudios geológicos y de impacto ambiental, que determinen el lugar más indicado para un nuevo relleno sanitario municipal.

- b. Plan Regional

En esta alternativa la disposición final se efectuará mediante un programa Regional de tratamiento de residuos sólidos de forma que los municipios integrantes acuerden conformar un sistema regional para el manejo y disposición de basuras.

Los parámetros generales para la articulación del Plan Maestro de acueducto del municipio de Tocancipá están determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial por las siguientes acciones estratégicas:

Mediante el Programa de Tratamientos del Suelo, el Plan de Ordenamiento propende por un municipio ecológico que pueda proteger y administrar sus recursos naturales de forma adecuada, para generar un Desarrollo Sostenible.

Asimismo, el Programa de Incorporación de Vivienda, permitirá al municipio establecer un patrón de crecimiento, que debe ser la base para el diseño del programa de manejo de residuos sólidos, pues permite hacer una aproximación a los niveles de basura que el municipio va a generar en los próximos años.

El municipio dentro del marco de la política del desarrollo sostenible debe formular programas educativos a la comunidad, que permitan seleccionar y reciclar desde la fuente misma la mayor cantidad posible de basuras, de tal forma que se puedan implementar tratamientos complementarios al relleno sanitario, como plantas de reciclaje y compostaje, que generen beneficios económicos y ecológicos al municipio.

El municipio debe controlar y exigir a las industrias, el tratamiento integral de sus basuras, también debe generar programas de cooperación e inversión conjunta que permitan acceder a mejores sistemas.

***Prioridad:***

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una ***prioridad alta*** en razón a su carácter.

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Servicios Públicos.

***Recursos:***

Para la ejecución de este programa se ha estimado el requerimiento de presupuesto de inversión así:

Periodo 2001 – 2003    \$    150.000.000

Periodo 2004 - 2006	390.000.000
Periodo 2007 - 2009	60.000.000
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>600.000.000</b>

#### 4. Programa Concertado Energía eléctrica y alumbrado público

##### **Actuaciones:**

El servicio de energía eléctrica en el municipio de Tocancipá está a cargo de Codensa entidad de derecho privado encargada de este servicio a nivel regional. Por lo tanto el municipio no interviene en ninguna actividad relacionada con la prestación del servicio. Sin embargo, considerando al importancia de un suministro adecuado, el Plan de Ordenamiento Territorial considera conveniente establecer instancias de coordinación que le permitan a la entidad encargada de la prestación del servicio conocer la prospección de la demanda y al municipio los programas en desarrollo.

En el contexto antes señalado, el programa de energía eléctrica y alumbrado público tiene como objetivo establecer instancias de coordinación entre el municipio y Codensa que le permitan a esta entidad programar el sistema de energía eléctrica de manera que pueda atender de manera eficiente el amplio número de actividades urbanas, domésticas, públicas, industriales y comerciales durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Según se indicó, el Plan de Ordenamiento Territorial considera conveniente desarrollar el programa de energía eléctrica a través de instancias de coordinación que le permitan a Codensa como entidad encargada de la prestación del servicio conocer la prospección de la demanda y al municipio los programas en desarrollo por parte de esa entidad.

En consecuencia, el Plan de Ordenamiento Territorial, señala las siguientes acciones como estratégicas para el programa de energía eléctrica del municipio de Tocancipá:

El Programa de Incorporación de Vivienda, permitirá al municipio establecer un patrón de crecimiento, que debe ser la base para los planes de expansión de redes eléctricas, pues permite hacer una aproximación de los niveles de energía que el municipio va a requerir en los próximos años.

El municipio dentro del marco de la política del desarrollo sostenible debe formular programas educativos a la comunidad, con el fin de promover el ahorro y la utilización adecuada de la energía eléctrica.

Se debe hacer una revisión del estado de las líneas de conducción, para establecer la cantidad de postes o redes en mal estado que necesiten cambio, así como la reparación de las foto – celdas, para evitar desperdicios como los que se observan actualmente en el alumbrado público.

##### **Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

#### 5. Programa Concertado Telefonía y comunicaciones

##### **Actuaciones:**

El servicio de telefonía y telecomunicaciones en el municipio de Tocancipá está a

cargo de Telecom entidad de derecho público encargada de este servicio a nivel regional. Por lo tanto el municipio no interviene en ninguna actividad relacionada con la prestación del servicio. Sin embargo, considerando la importancia de un servicio adecuado, el Plan de Ordenamiento Territorial considera conveniente establecer instancias de coordinación que le permitan a la entidad encargada de la prestación del servicio conocer la prospección de la demanda y al municipio los programas en desarrollo.

En el contexto antes señalado, el programa de telefonía y comunicaciones tiene como objetivo establecer instancias de coordinación entre el municipio y Telecom que le permitan a esta entidad programar la ampliación de la cobertura del servicio de teléfonos, para disminuir los déficits acumulados y aquellos que van a presentarse como consecuencia del desarrollo del municipio. De esta manera se espera que Telecom pueda atender de manera eficiente el amplio número de actividades urbanas, domésticas, públicas, industriales y comerciales durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Según se indicó, el Plan de Ordenamiento Territorial considera conveniente desarrollar el programa de telefonía y telecomunicaciones a través de instancias de coordinación que le permitan a Telecom como entidad encargada de la prestación del servicio conocer la prospección de la demanda y al municipio los programas en desarrollo por parte de esa entidad.

En consecuencia, el Plan de Ordenamiento Territorial, señala las siguientes acciones como estratégicas para el desarrollo del programa de telefonía y comunicaciones del municipio de Tocancipá:

El Programa de Incorporación de Vivienda, permitirá al municipio establecer un patrón de crecimiento, que debe ser la base para los planes de expansión de redes.

Se debe hacer una revisión del estado de las líneas de conducción, para establecer la cantidad de postes o redes en mal estado que necesiten cambio.

En algunos sectores del municipio no se cuenta con telefonía ni con planes a corto plazo de cubrimiento como es el caso de la vereda La Fuente, El porvenir y sectores altos de la vereda La Esmeralda y Alto Manantial, por lo que es necesario dar solución a estas zonas implementando un sistema de telefonía comunitaria con radio teléfonos o sistemas inalámbricos de comunicación.

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

**D. Política Específica de Equipamiento Comunitario**

***Actuaciones:***

Los programas de construcción y dotación de equipamiento urbano tienen por objetivo complementar la red de prestación de servicios en las áreas de educación, salud, recreación y abastecimiento en el territorio municipal de Tocancipá. Los beneficios del programa permitirán elevar el nivel de vida de la población a través de una más eficiente prestación de servicios.

El desarrollo del equipamiento urbano se estructura por medio de acciones en los siguientes programas:

- Programa de equipamiento institucional
- Programa de equipamiento educativo
- Programa de equipamiento en salud y asistencia social
- Programa de equipamiento recreativo y deportivo
- Programa de equipamiento de abastecimiento y mercadeo.

## 1. Programa de Equipamiento institucional

### **Actuaciones:**

Los servicios institucionales son prestados por entidades gubernamentales de orden nacional, regional, departamental o municipal, pero para el desarrollo de sus instalaciones se requiere de la provisión de terrenos y de algunas instalaciones por parte de la municipalidad.

El programa de equipamiento institucional tiene como objetivo primordial asegurar la disponibilidad de terrenos para el momento en que las entidades requieran desarrollar sus respectivas instalaciones.

La prestación de servicios de tipo institucional comprende un espectro amplio de instalaciones que se subdividen en:

**Equipamiento administrativo:** provisión de terrenos e instalaciones para la prestación de servicios dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y jurisdiccional.

**Equipamiento de seguridad, prevención y emergencia:** provisión de terrenos e instalaciones de bomberos, policía, Das, Cruz Roja.

**Equipamiento cultural:** provisión de terrenos e instalaciones para establecimientos públicos y privados que presten servicios de divulgación cultural y/o comunitaria.

**Equipamiento especial:** provisión de terrenos e instalaciones de cementerio y de áreas destinadas al culto.

### **Equipamiento administrativo**

Proyecto

El programa de equipamiento administrativo se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a-) los déficits identificados en el diagnóstico, b-) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c-) el modelo de sistema de prestación de servicios de administración.

El perfil del proyecto requerido es:

#### **- Adecuación Palacio Municipal**

Para mejor prestación del servicio administrativo se prevé la adecuación del Edificio Administrativo del cual saldrán algunas dependencias como el Concejo, la Biblioteca hacia la Casa de la Cultura, la Policía a un edificio propio, etc. hacia otros edificios que junto con ampliaciones de la construcción permitirán un mayor espacio y mejor desarrollo de las actividades administrativas.

## **Equipamiento de seguridad, prevención y emergencia**

Proyectos:

Los proyectos requeridos en el ámbito del equipamiento de seguridad, prevención y emergencia tienen como objetivo dotar a la población de una estructura de instalaciones para la prestación de estos servicios que preserven y garanticen la tranquilidad de los ciudadanos.

El programa de equipamiento seguridad, prevención y emergencia se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a-) los déficits identificados en el diagnóstico, b-) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c-) el modelo de sistema de prestación de servicios de seguridad, prevención y emergencia.

Los perfiles de los proyectos requeridos son:

### **- Comando central policía**

Construcción y dotación comando edificio policía con un área en primer piso de 500 m<sup>2</sup>, esta unidad requiere las siguientes dependencias:

Despacho del comandante, sala de reuniones, dormitorio, calabozos, administración, secretaría, patio de instrucciones, servicios sanitarios y vivienda del comandante

### **- Puesto de Policía de La Fuente**

Construcción y dotación de un puesto de policía para La fuente, dentro de un área de 90 m<sup>2</sup>, éste puesto debe tener: despacho, secretaría, servicios sanitarios dormitorios, calabozo.

### **- Central operativa de bomberos**

Construcción y dotación de la central operativa de bomberos con área en primer piso de 1.000 m<sup>2</sup>. Se plantea una estación que involucre áreas de administración, sala de permanencia, dormitorios del personal y el comandante, servicios sanitarios, garajes, depósitos y patio de ejercicios.

### **- Central de Defensa Civil y Cruz Roja**

Construcción y dotación de instalaciones para la prestación de servicios de Defensa Civil y Cruz Roja con un área en primer piso de 90 m<sup>2</sup>, estos espacios pueden integrarse al edificio de los bomberos, manteniendo su independencia administrativa.

## **Equipamiento cultural**

Proyecto

El programa de equipamiento cultural se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a) los déficits identificados en el diagnóstico, b) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c-) el modelo de sistema de prestación de servicios culturales.

El perfil del proyecto requerido es:

- Adecuación y mantenimiento casa de la cultura

El proyecto de adecuación de la casa de la cultura involucra los ajustes necesarios de ampliación, adecuación y dotación de la planta física para que funcionen las dependencias de la Biblioteca Municipal, el Concejo Municipal y los programas de formación en las diferentes áreas de expresión artística y cultural, convirtiéndose así en un importante lugar de encuentro para los pobladores del municipio.

### **Equipamiento de Servicios Especiales**

Proyecto

El programa de equipamiento de servicios especiales se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a-) los déficits identificados en el diagnóstico, b-) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c-) el modelo de sistema de prestación de servicios especiales.

El perfil del proyecto requerido es:

- Adecuación de aislamientos y obras civiles del cementerio

Mejoramiento de cerramientos y aislamientos ambientales del cementerio que eviten la servidumbre y la interferencia de los usos desarrollados en este sector, es así como se debe mantener la estabilidad de las estructuras y de los acabados del cementerio y prever áreas de aislamiento alrededor de éste.

#### ***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas.

#### ***Recursos de Inversión:***

Periodo 2001 – 2003	\$	243.250.000
Periodo 2004 - 2006		389.200.000
Periodo 2007 - 2009		340.550.000
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>		<b>973.000.000</b>

## **2. Programa de Equipamiento de Educación**

### ***Actuaciones:***

La educación es un instrumento básico de democratización social, crecimiento económico y bienestar individual y colectivo. Propicia la incorporación de las personas a la vida social y política, cualifica el capital humano, constituye la base de acceso eficaz a los servicios de salud, seguridad social, justicia y nutrición y, en general, provee conocimientos para la comprensión del mundo y la solución de los problemas.

La prestación del servicio de educación en el municipio de Tocancipá comprende el sector público y privado. Participando activamente en los niveles de preescolar, primaria, secundaria y bachillerato técnico industrial.

De acuerdo con el proceso de descentralización municipal las localidades deben

asumir funciones de soporte para el sistema educativo. A nivel local el municipio responde con el cumplimiento del mandato legal de efectuar la provisión de equipamiento educativo según lo dispuesto en el Art. 23 del Estatuto de Descentralización Municipal: "La construcción, dotación y mantenimiento de planteles escolares estarán a cargo de los Municipios. Los Departamentos podrán concurrir en la ejecución de estas funciones".

### **Unidades de servicio educativo**

De acuerdo con el modelo de servicios y equipamiento urbano el programa de equipamiento educativo se ha estructurado con base en los déficits identificados en el diagnóstico y en los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional. El conjunto de equipamiento en educación tiene como unidad básica la escuela primaria completa la cual es el equipamiento mínimo a ser ubicado en los asentamientos urbanos de nivel 1, 2 y 4.

El nivel superior de equipamiento educativo hace referencia a los establecimientos de educación secundaria clásica y técnica, los cuales son los equipamientos ubicados en el centro urbano de nivel 1, correspondiente a la cabecera municipal y de nivel 2 La Fuente.

### **Educación Preescolar**

#### **a. Diagnóstico**

El diagnóstico efectuado orienta el análisis en dos aspectos: la cantidad de población a servir y los cupos ofrecidos; como resultado de este análisis fue posible conocer tanto la cobertura del servicio como los déficits.

La documentación de cupos de educación preescolar disponibles en los diversos centros educativos del municipio fue elaborada por la Secretaría de Educación Municipal. La definición de la demanda de cupos de educación preescolar por sectores del municipio para cada nivel educativo fue consolidada por el Plan de Ordenamiento Territorial a partir de las cifras de población determinadas conjuntamente con el SISBEN. La comparación de las cifras de oferta y demanda de cupos permitió determinar niveles de cobertura y déficits.

Con el propósito de establecer la progresión de la demanda se estableció el corte poblacional correspondiente a educación preescolar en los diferentes sectores municipales para cada período del Plan. La proyección de la demanda está articulada con el programa de crecimiento de población y vivienda del Plan.

Como producto de esta evaluación se pudo establecer como la educación preescolar para el área urbana de Tocancipá tiene actualmente un buen servicio logrando cubrir el total de la demanda. Este servicio se presta conjuntamente por los sectores público y privado siendo atendido el 48% por el sector público y el 52% restante por el sector privado. La Secretaría de Educación Municipal ha determinado como política de atención mantener esta distribución para el cálculo de prestación del servicio.

Para el año 2000 el grupo de población en edad de educación preescolar registra un total de 715 niños. De esta cifra total, 477 niños corresponden con la demanda del área urbana.

Para atender la población en edad preescolar para el año 2000 será necesario

proveer 212 nuevos cupos. Para el área urbana el requerimiento corresponde a 173 nuevos cupos y para el área rural el requerimiento es de 39 nuevos cupos.

Para el año 2003 el grupo de población en edad de educación preescolar registra un total de 814 niños. De esta cifra total, 561 niños corresponden con la demanda del área urbana.

Para atender la población en edad preescolar para el año 2003 será necesario proveer 311 nuevos cupos. Para el área urbana el requerimiento corresponde a 257 nuevos cupos y para el área rural el requerimiento es de 54 nuevos cupos.

Para el año 2006 el grupo de población en edad de educación preescolar registra un total de 880 niños. De esta cifra total, 606 niños corresponden con la demanda del área urbana.

Para atender la población en edad preescolar para el año 2006 será necesario proveer 377 nuevos cupos. Para el área urbana el requerimiento corresponde a 302 nuevos cupos y para el área rural el requerimiento es de 75 nuevos cupos.

#### b. Proyectos

El programa de obras para educación preescolar tiene como objetivo la construcción de unidades - aulas y anexos - con el fin de cubrir la demanda generada por el crecimiento de la población según las cifras determinadas por las proyecciones del plan.

El programa de equipamiento de educación preescolar se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a-) los déficits identificados en el diagnóstico, b-) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c-) el modelo de sistema de prestación de servicios de educación preescolar.

El programa de obras contiene la ejecución de proyectos según los períodos de tiempo correspondientes a cada administración.

Los perfiles de los proyectos requeridos son:

#### - Construcción y dotación de aulas preescolares

Para el nivel preescolar la implementación de cada aula requiere de 176 m<sup>2</sup> de área integral, en las que están incluidos el área del salón de 56 m<sup>2</sup>, un baño de 4 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup> de circulación, un depósito de 3 m<sup>2</sup>, una oficina para administración de 5 m<sup>2</sup> y un área libre de 100 m<sup>2</sup> –Cuadro No. 21-.

Para completar la cobertura en educación preescolar para el año 2000 se requiere de 6 aulas con un área total integral de 1.056 m<sup>2</sup>, para el año 2003 se requiere completar 9 aulas con un área total integral de 1584 m<sup>2</sup> y para el año 2006 se requiere completar 11 aulas con un área integral de 1936 m<sup>2</sup>. La ubicación y cantidad de los anteriores requerimientos por sector se describen en el Cuadro No. 22.

### **Educación Primaria**

a. Diagnóstico

Como producto de esta evaluación se pudo establecer como el servicio de educación primaria se presta conjuntamente por los sectores público y privado siendo atendido el 81 % por el sector público y el 19 % restante por el sector privado. La Secretaría de Educación Municipal ha determinado como política de atención mantener esta distribución para el cálculo de prestación del servicio. La demanda de cupos para educación primaria en el municipio de Tocancipá se determinó con base en las cifras de población consolidadas por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Sisben, las cuales señalan que para el año 1998 el grupo de población en edad de educación primaria registra un total de 2785 niños. De esta cifra total, 1387 niños corresponden con la demanda del área urbana.

La oferta de cupos para educación primaria en el año 1998 consolidada por el Plan de Ordenamiento Territorial y la Secretaría de Educación Municipal señala un total de 2540 cupos. La oferta para el área urbana de 1491 cupos atiende de manera holgada la totalidad de la demanda de 1387 niños. Por el contrario se identifica un déficit de 245 cupos localizados específicamente en el sector rural

Para el año 2000 el grupo de población en edad de educación primaria registra un total de 3644 niños. De esta cifra total, 2246 niños corresponden con la demanda del área urbana.

Para atender la población en edad primaria para el año 2000 será necesario proveer 1104 nuevos cupos. Para el área urbana el requerimiento corresponde a 755 nuevos cupos y para el área rural el requerimiento es de 349 nuevos cupos.

Para el año 2003 el grupo de población en edad de educación primaria registra un total de 4036 niños. De esta cifra total, 2638 niños corresponden con la demanda del área urbana.

Para atender la población en edad primaria para el año 2003 será necesario proveer 1496 nuevos cupos. Para el área urbana el requerimiento corresponde a 1.147 nuevos cupos y para el área rural el requerimiento es de 349 nuevos cupos.

Para el año 2006 el grupo de población en edad de educación primaria registra un total de 4280 niños. De esta cifra total, 2844 niños corresponden con la demanda del área urbana.

Para atender la población en edad primaria para el año 2006 será necesario proveer 1740 nuevos cupos. Para el área urbana el requerimiento es de 1353 nuevos cupos y para el área rural el requerimiento es de 387 nuevos cupos.

b. Proyectos

El programa de obras para educación primaria tiene como objetivo la construcción de unidades - aulas y anexos- con el fin de cubrir la demanda generada por el crecimiento de la población según las cifras determinadas por las proyecciones del plan.

El programa de equipamiento de educación primaria se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a-) los déficits identificados en el diagnóstico, b-) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c-) el modelo de sistema de prestación de servicios de educación primaria.

El programa de obras contiene la ejecución de proyectos según los períodos de tiempo correspondientes a cada administración.

Los perfiles de los proyectos requeridos son:

- Construcción y dotación de aulas para educación primaria

Para el nivel de educación primaria la implementación de cada aula requiere de 176 m<sup>2</sup> de área integral, en las que están incluidos el área del salón de 56 m<sup>2</sup>, un baño de 4 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup> de circulación, un depósito de 3 m<sup>2</sup>, una oficina para administración de 5 m<sup>2</sup> y un área libre de 100 m<sup>2</sup> –Cuadro No. 21-.

Para completar la cobertura en educación primaria para el año 2000 se requiere de 32 aulas con un área total integral de 5.632 m<sup>2</sup>, para el año 2003 se requiere completar 43 aulas con un área total integral de 7.568 m<sup>2</sup> y para el año 2006 se requiere completar 50 aulas con un área integral de 8.800 m<sup>2</sup>. La ubicación y cantidad de los anteriores requerimientos por sector se describen en el Cuadro No. 23.

### **Educación Secundaria**

a. Proyecto

El programa de equipamiento de educación secundaria se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a-) los déficits identificados en el diagnóstico, b-) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c-) el modelo de sistema de prestación de servicios de educación secundaria.

Los perfiles de los proyectos requeridos son:

- Adecuación y mantenimiento planteles de educación secundaria.

Para el nivel de educación secundaria la implementación de cada aula requiere de 186 m<sup>2</sup> de área integral, en las que están incluidos el área del salón de 56 m<sup>2</sup>, un baño de 4 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> de circulación, un depósito de 3 m<sup>2</sup>, una oficina para administración de 5 m<sup>2</sup> y un área libre de 100 m<sup>2</sup> –Cuadro No. 21-.

El programa para educación secundaria prevé acciones de mantenimiento de las instalaciones y la renovación y recuperación de las dotaciones para los establecimientos en servicio, por cuanto se presenta un superavit de áreas con 28 aulas en la actualidad, 13 aulas de superavit para el 80% de cobertura de la demanda de educación secundaria municipal en el año 2000, 6 aulas de superavit para el año 2003 y 2 aulas de superavit para el año 2006 –Cuadro No. 24-.

#### **Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Educación y la Dirección de Cultura.

#### **Recursos:**

Las cifras de la ejecución del programa de Equipamiento de Educación se han estimado así:

Periodo 2001 – 2003	\$	666.000.000
Periodo 2004 - 2006		932.400.000

Periodo 2007 - 2009	1.065.000.000
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>2 .664.000.000</b>

### 3. Programa de Equipamiento de Salud y Bienestar Social

#### **Actuaciones:**

Los proyectos requeridos en el ámbito del equipamiento de salud tienen como objetivo dotar a la población de una estructura de instalaciones para la prestación de estos servicios que representen un mejoramiento significativo en los niveles de atención .

El programa de equipamiento de salud se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a) los déficits identificados en el diagnóstico, b) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c) el modelo de sistema de prestación de servicios de salud.

Como necesidad fundamental la Secretaría de Salud Municipal ha determinado la carencia de un servicio básico de hospitalización, lo que dificulta la atención de servicios primarios como partos, primeros auxilios, que obliga a trasladar a todo tipo de pacientes a otros municipios donde no reciben la atención prioritaria que requieren; impidiendo además la posibilidad de entrar a prestar el servicio de salud y seguridad social a las empresas asentadas en el municipio.

De acuerdo con los criterios señalados, los perfiles de los proyectos requeridos son:

#### - Centro de atención médica inmediata - CAMI-

Diseño, construcción y dotación de un\_Centro de atención médica inmediata - CAMI- . De acuerdo con la evaluación efectuada por el Plan de Ordenamiento y la Secretaría de Salud Municipal, la localización más conveniente sería en el área de actividad múltiple cerca de la zona industrial del área urbana. Este proyecto se realizaría por etapas de acuerdo a los requerimientos y la utilización de esta unidad. De manera inicial se propone comenzar el servicio con una capacidad básica de cinco (5) camas y aumentar progresivamente hasta una capacidad total de diez (10) camas para el año 2006.

Con esta cobertura proyectada, la Secretaria de Salud del Municipio de Tocancipá estará en capacidad de prestar el 50% de la demanda de servicio de salud del municipio, por lo tanto el restante 50% será prestado por el servicio de Salud Regional con base en Zipaquirá.

De manera complementaria se plantean los siguientes proyectos:

#### - Adecuación Centro de Salud - Area urbana

Este Proyecto incorporaría la remodelación, rehabilitación y mantenimiento, del centro de salud localizado en el área urbana.

#### - Ampliación puesto de salud La Fuente

Este Proyecto incorporaría la ampliación y mantenimiento del puesto de salud ubicado en La Fuente.

Proyectos

Los proyectos requeridos en el ámbito del equipamiento de asistencia social tienen como objetivo dotar a la población de una estructura de instalaciones para la prestación de estos servicios que representen un mejoramiento significativo en los niveles de atención.

El programa de equipamiento de asistencia social se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a-) los déficits identificados en el diagnóstico, b-) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c-) el modelo de sistema de prestación de servicios de asistencia social.

Como necesidad fundamental la Secretaría de Salud Municipal ha determinado como especialmente necesaria la construcción y ampliación de los servicios de atención al menor y a la tercera edad.

De acuerdo con los criterios señalados, los perfiles de los proyectos requeridos son:

- Centro Integrado de Asistencia Social -CASA-

El desarrollo de este proyecto incorpora el diseño, construcción, dotación y mantenimiento de un Centro Integrado de Asistencia Social -CASA-

Este proyecto pretende agrupar varios grupos de población con necesidades de ayuda y asistencia social como la tercera edad, niños y mujeres víctimas de maltrato y otros.

El desarrollo de este programa se aparta de la concepción tradicional como un sitio de internado. Por el contrario, este programa se orienta a la articulación de un espacio de socialización para el desarrollo de actividades cotidianas de ocupación, rehabilitación y terapias. Las personas de tercera edad no residentes permanecen en el centro integrado durante el día, pero en la noche van a su sitio de residencia.

Inicialmente se propone un área de 1.500 m<sup>2</sup> y su localización en el parque el sector del Manantial por paisaje, espacio y sitio estratégico de ubicación.

Así mismo se plantean los siguientes proyectos:

- Construcción y dotación de salacunas

De acuerdo a las cifras del programa de crecimiento de población y vivienda este programa incorpora la construcción y dotación de 6 unidades de salacuna localizadas así:

2 Unidades	Sector casco urbano
1 Unidad	Sector Antonia Santos
1 Unidad	Sector Chocontá
1 Unidad	Zona Industrial Urbana
1 Unidad	Centro Poblado la Fuente

- Restaurantes escolares.

El desarrollo de este programa incorpora el diseño, construcción, dotación y operación de seis (6) restaurantes escolares ubicados en las siguientes escuelas:

La Fuente  
Antonia Santos  
Miguel Antonio Caro

Alto Manantial  
Buenos Aires  
Centro Casco Urbano

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Dirección Local de Salud.

***Recursos de Inversión***

Periodo 2001 – 2003	\$	281.500.000
Periodo 2004 - 2006		394.100.000
Periodo 2007 - 2009		450.000.000
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>		<b>1.126.000.000</b>

**4. Programa de Equipamiento de Abastecimiento y Mercadeo**

***Actuaciones:***

El objetivo del programa de abastecimiento y mercadeo es la construcción y dotación de instalaciones para el abastecimiento de artículos de primera necesidad.

Proyectos

Los proyectos requeridos en el ámbito del equipamiento de abastecimiento tienen como objetivo dotar a la población de una estructura de instalaciones para la prestación de estos servicios que representen un mejoramiento significativo en los niveles de atención .

El programa de equipamiento de abastecimiento y mercadeo se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a) los déficits identificados en el diagnóstico, b-) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c-) el modelo de sistema de prestación de servicios de abastecimiento y mercadeo.

Como se reseñó en el diagnóstico el Plan de Ordenamiento Territorial ha determinado la necesidad fundamental de establecer el uso de la plaza de mercado.

En consecuencia, el programa de equipamiento de abastecimiento se ha desarrollado para solucionar los requerimientos de áreas de mercadeo con base en la configuración de dos sistemas:

- Plaza de mercado existente
- Mercados móviles

Como complemento al servicio prestado por la plaza de mercado municipal se propone el establecimiento de un sistema de mercados móviles para cubrir los requerimientos de la población rural. De manera inicial se propone la implementación del mercado móvil en el sector de La Fuente. Estos mercados operarán con las especificaciones previstas y mediante la utilización múltiple de áreas pavimentadas para las canchas deportivas de las unidades y módulos recreativos localizados en los centros de servicio comunitario.

Así éste programa no requerirá de inversiones e instalaciones adicionales y su

consolidación se realizará de acuerdo al resultado obtenido en cada uno de los mercados en los cuales se estimulará básicamente la participación directa de vendedores campesinos.

De acuerdo con el programa de abastecimiento antes señalado los perfiles de los proyectos a ejecutar son:

- Adecuación Plaza de Mercado Central

El desarrollo de este proyecto incorpora la dotación e implementación del edificio de servicios de la plaza de mercado en el área urbana.

- Adecuación mercado móvil - La Fuente

La implementación inicial del programa de mercados móviles para el área rural requerirá en primera instancia la dotación de mobiliario y la construcción de un módulo para servicios de baños y depósito en una cancha múltiple del centro poblado de La Fuente.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas.

**Recursos:**

Periodo 2001 – 2003	\$	27.000.000
Periodo 2004 - 2006		45.000.000
Periodo 2007 - 2009		18.000.000
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>		<b>90.000.000</b>

## 5. Programa de Equipamiento de Recreación y Deportes

**Actuaciones:**

El programa de equipamiento recreativo y deportivo se ha estructurado con base en tres (3) grupos de determinantes: a-) los déficits identificados en el diagnóstico, b-) los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional contemplado en el modelo demográfico y c-) el modelo de sistema de prestación de servicios recreativos y deportivos.

A nivel local, el municipio debe cumplir con el mandato legal de efectuar la provisión del equipamiento recreativo y deportivo, según lo dispuesto en el Art. 23 del Estatuto de Descentralización Municipal.

La construcción, dotación y mantenimiento de instalaciones deportivas, de educación física y de recreación estarían a cargo de los municipios. Los departamentos podrán concurrir en la ejecución de estas funciones.

Las Juntas Administradoras Seccionales de deportes otorgarán asistencia técnica y financiera -Art.33-.

### **Unidades del servicio de recreación y deportes**

De acuerdo con el modelo de servicios y equipamiento urbano el programa de equipamiento recreación y deportes se ha estructurado con base en los déficits identificados en el diagnóstico y en los requerimientos determinados por el crecimiento poblacional.

El conjunto de equipamiento de recreación y deportes tiene como unidad básica

una cancha múltiple que tiene 600 m<sup>2</sup> y consta de 540 m<sup>2</sup> de cancha y aislamientos y 60m<sup>2</sup> de graderías, la cual es el equipamiento mínimo a ser ubicado en los asentamientos urbanos de nivel 3 y 4.

Como una unidad intermedia aparece el Parque de Sector Urbano que consta de una unidad básica a la cual se le adicionan 50 m<sup>2</sup> para recreación de niños, 500 m<sup>2</sup> de áreas verdes y paisajísticas, 100 m<sup>2</sup> de senderos y recorridos peatonales para un total de 1.250 m<sup>2</sup>, siendo este equipamiento recreacional el correspondiente a grupos de sectores urbanos en el área urbana cenral y serían localizados en Antonia Santos, Chautá, el Centro Histórico y en el área industrial.

El nivel superior de equipamiento de recreación y deportes hace referencia a Parque de Centro Poblado –Nivel 2- que consta de 1.080 m<sup>2</sup> equivalente a 2 canchas, 60 m<sup>2</sup> de graderías, 9 m<sup>2</sup> de depósitos, 9 m<sup>2</sup> de baños, área de juegos de niños, 750 m<sup>2</sup> de zonas verdes, 150 m<sup>2</sup> de senderos para un total de 2.133 m<sup>2</sup>, los cuales son los equipamientos ubicados en el Centro Poblado La Fuente.

El programa de equipamiento resultante del modelo se especifica por unidades de servicio para los equipamientos de recreación y deportes que se componen y cuantifican por la sumatoria de áreas que requieren los espacios para desarrollar la actividad o servicio previsto como se presenta en los cuadros de unidades de servicio No. 26 -anexo-.

#### Proyectos

El programa de equipamiento de recreación se ha desarrollado para solucionar los requerimientos de áreas de esparcimiento con base en la configuración de dos sistemas:

- Sistema de áreas recreativas pasivas:

Este sistema de áreas de paseo y de descanso tiene cobertura a nivel de todo el municipio, para lo cual resultan propicias las rondas y vegas de los ríos y quebradas, cuyas características ambientales y paisajísticas constituyen y un recurso natural recreativo.

- Sistema de parques para recreación activa:

Este programa busca dotar a todos los sectores del municipio de áreas inmediatas para la recreación activa infantil y juvenil. Dentro de la concepción urbana general, estas áreas corresponden con los núcleos de los centros de servicios comunitarios y espacios de carácter público a nivel sector, donde además de las actividades recreativas podrán darse todas las actividades propias de la comunidad.

El programa plantea un sistema de parques, incluido el Parque Central y el parque del Manantial distribuidos en el municipio y la dotación a ser incluida en cada uno de los parques.

De acuerdo con el programa de equipamiento de recreación y deportes antes señalado los perfiles de los proyectos a ejecutar son:

#### - Adecuación de rondas de ríos

A nivel municipal se plantea la adecuación de las rondas de las quebradas El Manantial y El Manzano como lugares de esparcimiento y de valor paisajístico

integradas al Parque del Manantial.

- Parque del Manantial

El proyecto del Parque el Manantial está localizado en la confluencia de las quebradas los Manzanos y el Manantial que constituyen un de especial significación ambiental donde es posible generar fundamentalmente espacios de recreación pasiva y de manera limitada algunas áreas de recreación activa especialmente para uso de la población urbana.

El proyecto del Parque el Manantial está compuesto por áreas de amortiguación y de utilidad pública ambiental dentro del perímetro urbano . El desarrollo del proyecto del Parque el Manantial incorpora actividades de recreación activa como ciclovías, senderos peatonales, otros equipamientos y de manera especial áreas recreación pasiva sobre rondas de quebradas.

- Parque Centro Poblado la Fuente

El desarrollo de este proyecto incorpora la construcción de un parque de centro poblado de nivel 2, que es un parque de sector al cual se le adicionan juegos de niños, áreas verdes, senderos para un total en área de 2.133 m<sup>2</sup>, este parque será utilizado adicionalmente para mercados móviles en el área de las canchas múltiples.

- Parques de Sector

El desarrollo de este proyecto prevé la construcción de cuatro (4) parques de sector para el área urbana, localizados en los sectores Zona Industrial Urbana, Chautá, Antonia Santos y Centro Histórico, los cuales apoyan las áreas de recreación existentes en el área urbana.

- Unidades Básicas Deportivas

El desarrollo de este proyecto prevé la construcción y dotación de tres (3) unidades básicas localizadas en los centros poblados de nivel 3 –Las Quintas, Chicó Norte y Dulcinea- que apoyarán estas zonas urbanas que adolecen de equipamientos.

**RECURSOS DE INVERSION**

Las cifras de ejecución de la propuesta esta estipulada en el tiempo así:

Periodo 2001 – 2003	\$	494.000.000
Periodo 2004 - 2006		691.600.000
Periodo 2007 - 2009		790.400.000
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>		<b>1 .976.000.000</b>

Síntesis - servicios y equipamientos municipales 1998- 2006

Mediante una visión integrada del requerimiento de servicios y equipamientos municipales para el período 1998-2006, se concluye con base a los programas anteriormente descritos que para las dependencias institucionales del área urbana se necesita construir el Comando Central de Policía con un área de 500 m<sup>2</sup>, la Central Operativa de Bomberos de 1.000 m<sup>2</sup> y la Central de la Defensa Civil y la Cruz Roja con un área de 90 m<sup>2</sup>.

En el sector La Fuente –nivel 2- se requiere la construcción del Puesto de Policía con un área de 90 m<sup>2</sup>.

En cuanto a las dependencias educativas en el nivel 1 o Area Urbana se requiere la

construcción de 6 aulas para pre-escolar y 31 aulas para primaria.

En el sector La Fuente –nivel 2 se requiere la construcción de 1 aula para pre-escolar, 3 aulas para primaria y 6 aulas para secundaria. Para los Centros Poblados de nivel 4 se requiere la construcción de 2 aulas para pre-escolar y de 10 aulas para primaria.

Para las dependencias de Salud y Bienestar Social se requiere la construcción y adecuación de 5 unidades de sala-cuna, un salón múltiple de 176 m<sup>2</sup>; la ampliación del Centro de Salud, la construcción de un CAMI para 9 camas y un Centro Integrado de 1.500 m<sup>2</sup>.

Para el sector La Fuente –nivel 2 se requiere la construcción de una unidad de sala-cuna y la implementación y dotación del salón múltiple.

Para las dependencias de Abastecimiento y Mercadeo se requiere la dotación de 30 puestos de la plaza de mercado además de un mercado móvil para el sector La Fuente –nivel 2-.

Por último, para las dependencias de Recreación y Deporte se requiere la construcción y dotación del cuatro (4) parques de sector para el Area Urbana, un (1) parque de Centro Poblado –nivel 2- de 2.133 m<sup>2</sup>, tres (3) unidades básicas recreativas para los Centros Poblados de nivel 3, y seis (6) unidades básicas para los Centros Poblados de nivel 4. –Cuadro 28-.

Síntesis - requerimientos totales de áreas para servicios y equipamientos municipales 1998- 2006

A partir de las cifras de crecimiento de población, el Cuadro No. 29 presenta las áreas parciales y totales requeridas para los equipamientos en el período 1998-2006, el cual muestra en sentido horizontal los totales según el sector, en sentido vertical muestra los totales según la dependencia o tipos de servicio a prestar, al interior presenta las cifras desglosadas según el sector y la dependencia simultáneamente para así al gran total de áreas requeridas en la casilla derecha inferior del cuadro.

La síntesis de áreas requeridas para los servicios y equipamientos en el período 1998-2006 muestran para la educación en el sector Centro-Verganzo un requerimiento de construcción de 6.512 m<sup>2</sup>, en el sector La Fuente –nivel 2 se requiere 1.826 m<sup>2</sup> y para los Centros Poblados de nivel 4 se requiere construir 2.124 m<sup>2</sup> para un total de 10.462 m<sup>2</sup> de construcción para equipamiento educativo.

Para la Recreación se requiere la construcción de 5.000 m<sup>2</sup> en el sector Centro-Verganzo, 2.133 m<sup>2</sup> en el sector La Fuente –nivel 2-, 1.800 m<sup>2</sup> repartidos en los Centros Poblados de nivel 3 y 3.600m<sup>2</sup> en los Centros Poblados de nivel 4, para un total de 12.533 m<sup>2</sup> de construcción para equipamiento recreativo municipal.

Para la Salud y Bienestar Social se requiere la construcción de 2.076 m<sup>2</sup> en el sector de Centro-Verganzo y 376 m<sup>2</sup> en el sector La Fuente –nivel 2 de centro poblado- para un total de 2.452 m<sup>2</sup> de construcción para equipamiento de Salud y Bienestar Social.

Para las dependencias institucionales se requiere la construcción de 6.590 m<sup>2</sup> en el sector Centro-Verganzo y 100 m<sup>2</sup> en el sector La Fuente –nivel 2- para un total de 6.690 m<sup>2</sup> de construcción de equipamiento institucional municipal.

Como se puede observar, el sector que requiere la mayor cantidad de construcción

para equipamientos de servicios municipales es Centro-Verganzo con 20.178 m<sup>2</sup>; en segundo lugar se encuentran los Centros Poblados de nivel 4 con 5.724 m<sup>2</sup>; en tercer lugar el sector La Fuente –nivel 2 de centros poblados con 4.435 m<sup>2</sup> y en cuarto lugar los Centros Poblados de nivel 3 con 1.800 m<sup>2</sup>, para sumar un total de 32.137 m<sup>2</sup> de construcción requerida para Servicios y Equipamientos Municipales en el período de 1998-2006. –Cuadro 29-.

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Dirección de Deportes.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE TOCANCIPA**  
**COMPONENTE RURAL**

**I. POLITICA MARCO DE ORGANIZACION TERRITORIAL DEL AREA RURAL**

***Actuaciones:***

El conjunto de políticas específicas de ordenamiento rural agrupa las pautas adoptadas para el control y racionalización del desarrollo físico en el territorio municipal. A este fin, se han estructurado políticas en tres (3) áreas:

- I. Organización Territorial del Area Rural
- II. Manejo Ambiental del Area Rural
- III. Aplicación Normativa

Dado su carácter este conjunto de políticas se aplica sobre la totalidad del territorio rural y articula la relación entre la cabecera urbana y el resto del municipio.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 11, los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar entre sus tres componentes básicos un componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

El componente rural del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 14, es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

De manera consecuente con el ordenamiento legal, la política marco de ordenamiento rural desarrollada en el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá, determina directrices que presiden la organización del espacio en función de su población, y comprende la planificación del medio rural.

El ordenamiento del territorio, es síntesis y expresión geográfica de políticas económicas y sociales y puede definirse como una redistribución voluntaria de la agricultura los servicios y los asentamientos para una mejor utilización del espacio, la población y los recursos naturales.

El concepto de ordenamiento del territorio, comprende la planificación del medio y, por extensión, el desarrollo integrado de una región como un todo geográfico. La idea es relativamente reciente, pero abarca una realidad antigua como la ocupación de la tierra por el hombre. La geografía humana es en cierto modo la historia de la ordenación del medio físico del hombre.

Pero la ocupación de la tierra por el hombre, rural o urbana, no es ordenamiento del medio en el sentido en que se entiende hoy. Para tal efecto se precisa de una noción que concibe su organización general en función de sus recursos materiales. Así, se pasa de la ocupación espontánea de la tierra por razones económicas, que obedece a leyes naturales e independientes, a la reorganización consciente, voluntaria, del espacio regional o nacional para el bienestar de la comunidad.

En consecuencia, el marco para el ordenamiento del territorio tiene por objeto responder a transformaciones que modificarán la distribución geográfica de la población y las actividades en los horizontes temporales previstos. Si no se hicieran planes para la

adaptación de estos cambios, se intensificarían los desequilibrios de toda clase, sobre todo los desequilibrios económicos y demográficos.

El ordenamiento del territorio es labor a largo plazo y se convierte en trabajo prospectivo. El objeto del ordenamiento del territorio, es en suma el desarrollo de un sistema espacial coherente donde la vida urbana permita satisfacer nuevas exigencias y la obtención de un nivel de vida más alto con mayor tiempo para el esparcimiento y donde la vida rural, que presenta una proporción significativa de la población adquiere un nuevo carácter que ira acompañado de necesidades muy semejantes a las de vida urbana y tenga no sólo una participación justa en los salarios e ingresos, sino también en el esparcimiento y la cultura.

#### **A. Política Específica de Clasificación de Suelos del área rural**

##### ***Actuaciones:***

**De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 30, los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio municipal en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en la ley.**

Los suelos del área rural se clasifican en:

1. Suelo de protección
2. Suelo rural
3. Suelo sub-urbano

##### ***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

#### **B. Política Específica de Clasificación de suelos y Tratamientos de Areas Rurales**

##### ***Actuaciones:***

La política de tratamiento de áreas rurales involucra de manera específica tratamientos para cada una de las clasificaciones de suelo establecidas de acuerdo a las determinaciones del Capítulo IV de la ley 388 de 1997:

1. Tratamientos de suelos de protección
2. Tratamientos de suelos rurales
3. Tratamientos de suelos suburbanos

Con base en el diagnóstico ambiental global del municipio de Tocancipá, la acción pertinente es la articulación y delimitación de Sectores Rurales según Tratamiento. Para este efecto el territorio municipal se ha zonificado sobre la base de la capacidad agrícola de los suelos determinada por el diagnóstico ambiental. El objetivo de esta normativa es establecer una óptima utilización del suelo agrícola controlando usos no apropiados que generen la destrucción del potencial ambiental del territorio.

Los límites de la zonificación adoptada corresponden a los tipos de suelos considerados en los estudios mencionados, con adiciones en los aspectos correspondientes a áreas de preservación ecológica y a sectores que muestran claros procesos de degradación pero que aún pueden ser recuperados. Para efectos legales

la definición y reglamentación de estas zonas se realiza en aplicación integral del Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, los aspectos pertinentes de la Ley 388/97, su Decreto Reglamentario 879/98, la Resolución de la CAR No. 1080/98 y el Acuerdo CAR No. 16 de 1998.

En consecuencia, para efectos de racionalización del ordenamiento ambiental territorial, todas las áreas de la jurisdicción municipal son objeto de reglamentación y normativa acorde con sus características.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 30, los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio municipal en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en la ley.

Para el efecto, la Política de Tratamiento de Areas Rurales adopta una sectorización normativa del suelo rural que comprende tres (3) zonas:

- Tratamientos de suelos de protección
- Tratamientos del suelo rural
- Tratamientos del suelo sub-urbano

**Tratamientos de suelos de protección.** De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 35, el Suelo de protección es prevalente y estará constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación, 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 no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tenga restringida la posibilidad de ser urbanizado.

De igual manera, los criterios establecidos por la ley 388 de 1997 para la determinación de los suelos de protección se refuerzan con la asignación con jerarquía de Norma Estructural -Art. 15 - 1.5.- para las áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

Asimismo, el Art. 14 de la ley 388 de 1997 que determina los alcances generales del componente rural del plan de ordenamiento como un instrumento para garantizar la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas, incluye de manera específica en el inciso 3 el requerimiento de efectuar la delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.

**Tratamientos del suelo rural.** De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 33, el suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

## **B. Política Específica del Area Urbana de La Fuente**

### **1. Jerarquía del asentamiento**

La categoría Nivel 2 – Cabecera de Sector corresponde con un nivel intermedio de desarrollo en el sistema. En este caso está constituido por la cabecera del sector La Fuente. Este asentamiento tiene una cobertura sobre sector específico del territorio municipal y polariza la localización de equipamiento comunitario de nivel intermedio. Se constituye así en centro complementario para la acción del

equipamiento localizado en la cabecera municipal, permitiendo una desconcentración en la prestación de servicios y el mejoramiento de la calidad de vida en las áreas rurales.

**Para el municipio de Tocancipá se ha definido como cabecera de nivel 2, el Centro Poblado La Fuente. Este centro poblado se localiza en el sector norte en la vereda la Fuente en el eje vial del sistema radial que lo comunica con Zipaquirá y con el área urbana de Tocancipá. Su tamaño en área y población además de su localización lo sitúan como segundo elemento en la jerarquía de centros poblados. Se compone de predios de gran tamaño, con bajos índices de ocupación que se agrupan especialmente a lo largo de la vía que conduce a Zipaquirá y se dispersan por calles perpendiculares sin tener una continuidad vial apropiada, dificultando la articulación entre zonas que componen esta área urbana. Su localización distante del área le ha permitido desarrollarse de manera relativamente independiente y su acceso directo a una vía importante del sector lo determina como punto estratégico para la prestación de servicios y equipamientos del área nor-oriental.**

## 2. Programa de Perímetro del área de La Fuente

### ***Actuaciones:***

Por el perímetro del sector y sanitario se entiende el lindero continuo que circunscribe el área del centro poblado de La Fuente, diferenciándola para efectos de desarrollo urbano y aplicación del plan de ordenamiento del área rural circundante.

La definición del perímetro que deberá regir en adelante se realizó con base en la confrontación entre el crecimiento poblacional esperado y las áreas requeridas para albergarlo, conservando densidades y patrones de ocupación en áreas que lo requieran, redesarrollando y dando las pautas necesarias para las zonas potencialmente aptas para desarrollar.

El objetivo de la definición del perímetro urbano es proteger las áreas rurales circundantes de procesos de urbanización innecesarios, optimizando la ocupación del área urbana según los requerimientos de la población estimada para los diversos escenarios del Plan por medio de inversiones coordinadas para el trazado vial y las redes de servicio.

### ***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

## ◆ Programa de Tratamientos de La Fuente

### ***Actuaciones:***

Este programa tiene como finalidad básica el manejo del suelo rural por medio de la definición de zonas de tratamiento urbanístico de acuerdo con las características de cada sector.

El objetivo fundamental de este programa es incorporar en la reglamentación un componente dinámico con un tratamiento que permita una flexibilidad acorde con la evolución del área, considerada como la suma de procesos diversos o heterogéneos pero complementarios. Los distintos tipos de tratamiento hacen posible incidir en la estructura como realidad en permanente transformación y

cambio.

El área está conformada por diversos sectores con características y condiciones diferentes, desde los centrales que requieren acciones de preservación hasta los periféricos en proceso de incorporación o futura urbanización.

La definición de áreas o zonas de tratamiento urbanístico permite dotar a la Administración Municipal de instrumentos para el adecuado control del manejo del suelo urbano, fijando pautas para la estructuración del espacio público y privado, definiendo prioridades para la inversión en obras de red vial, servicios públicos y equipamiento comunitario.

◆ **Política Específica de Las Quintas**

➤ **Jerarquía del asentamiento**

**La categoría Nivel 3 – Núcleos Rurales corresponde a un nivel mínimo de desarrollo en el sistema. Este nivel está constituido por centros poblados aislados, dentro de espacios limitados.**

Estos asentamientos humanos tienen una cobertura sobre sectores conformados por veredas aledañas y albergan equipamiento comunitario de nivel básico. Se constituyen así en centros elementales de prestación de servicios.

**Para el municipio de Tocancipá se ha definido como núcleo rural de nivel 3, tres: Las Quintas.**

➤ **Programa de Perímetro del área de Las Quintas**

**Actuaciones:**

Por perímetro y sanitario se entiende el lindero continuo que circunscribe el área de Las Quintas, diferenciándola para efectos de desarrollo y aplicación del plan de ordenamiento del área rural circundante.

La definición del perímetro que deberá regir en adelante el sector las Quintas se realizó con base en la confrontación entre el crecimiento poblacional esperado y las áreas requeridas para albergarlo, conservando densidades y patrones de ocupación en áreas que lo requieran, redesarrollando y dando las pautas necesarias para las zonas potencialmente aptas para desarrollar.

El objetivo de la definición del perímetro es proteger las áreas rurales circundantes de procesos de urbanización innecesarios, optimizando la ocupación del área según los requerimientos de la población estimada para los diversos escenarios del Plan por medio de inversiones coordinadas para el trazado vial y las redes de servicio.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

➤ **Programa de Tratamientos del área de Las Quintas**

**Actuaciones:**

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

◆ **Política Específica del Area de Dulcinea**

➤ **Jerarquía del asentamiento**

La categoría Nivel 3 – Núcleos Rurales corresponde a un nivel mínimo de desarrollo en el sistema. Este nivel está constituido por centros poblados aislados, dentro de espacios limitados.

Estos asentamientos humanos tienen una cobertura sobre sectores conformados por veredas aledañas y albergan equipamiento comunitario de nivel básico. Se constituyen así en centros elementales de prestación de servicios.

**Para el municipio de Tocancipá se ha definido como núcleo rural de nivel 3: Dulcinea**

➤ **Programa de Perímetro del área de Dulcinea**

**Actuaciones:**

Por perímetro del sector y sanitario se entiende el lindero continuo que circunscribe el área urbana de Dulcinea, diferenciándola para efectos de desarrollo del área rural circundante.

La definición del perímetro urbano que deberá regir en adelante se realizó con base en la confrontación entre el crecimiento poblacional esperado y las áreas requeridas para albergarlo, conservando densidades y patrones de ocupación en áreas que lo requieran, redesarrollando y dando las pautas necesarias para las zonas potencialmente aptas para desarrollar.

El objetivo de la definición del perímetro es proteger las áreas rurales circundantes de procesos de urbanización innecesarios, optimizando la ocupación del área urbana según los requerimientos de la población estimada para los diversos escenarios del Plan por medio de inversiones coordinadas para el trazado vial y las redes de servicio.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

**4. Programa de Tratamientos del área de Dulcinea**

**Actuaciones:**

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

◆ **Política Específica del Area de Chicó Norte**

**1. Jerarquía del asentamiento**

La categoría Nivel 3 – Núcleos Rurales corresponde a un nivel mínimo de desarrollo en el sistema. Este nivel está constituido por centros poblados aislados, dentro de espacios limitados.

Estos asentamientos humanos tienen una cobertura sobre sectores conformados por veredas aledañas y albergan equipamiento comunitario de nivel básico. Se constituyen así en centros elementales de prestación de servicios.

**Para el municipio de Tocancipá se ha definido como núcleo rural de nivel 3: Chico Norte**

➤ **Programa de Perímetro del área de Chicó Norte**

**Actuaciones:**

Por perímetro y sanitario se entiende el lindero continuo que circunscribe el área de Chicó Norte, diferenciándola para efectos de desarrollo y aplicación del plan de ordenamiento del área rural circundante.

La definición del perímetro que deberá regir en adelante se realizó con base en la confrontación entre el crecimiento poblacional esperado y las áreas requeridas para albergarlo, conservando densidades y patrones de ocupación en áreas que lo requieran, redesarrollando y dando las pautas necesarias para las zonas potencialmente aptas para desarrollar.

El objetivo de la definición del perímetro es proteger las áreas rurales circundantes de procesos de urbanización innecesarios, optimizando la ocupación del área urbana según los requerimientos de la población estimada para los diversos escenarios del Plan por medio de inversiones coordinadas para el trazado vial y las redes de servicio.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

**3. Programa de Tratamientos del área de Chicó Norte**

**Actuaciones:**

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

◆ **Política Específica de Sectores de reubicación**

**Actuaciones:**

Los centros de población correspondientes a la categoría de asentamientos menores no son objeto de delimitación de perímetros en consideración a su carácter de vivienda rural.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

### RECURSOS DE INVERSION

La inversión presupuestada para reducir la subnormalidad en los centros poblados con características urbanas del municipio se ha distribuido así:

Periodo 2001 – 2003	\$	1.200.000.000
Periodo 2004 - 2006		1.200.000.000
Periodo 2007 - 2009		1.200.000.000
TOTAL INVERSIÓN		3.600.000.000

**Tratamientos del suelo sub-urbano.** De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 34, el suelo suburbano estará constituido por las áreas ubicadas **dentro del suelo rural**, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana.

Las áreas de suelo suburbano pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Los municipios deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

De igual manera, el Art. 14 de la ley 388 de 1997 que determina los alcances generales del componente rural del plan de ordenamiento como un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales , incluye de manera específica en el inciso 4 el requerimiento de localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente.

El manejo de los recursos naturales renovables se convierte en una tarea particularmente difícil habida cuenta de la complejidad y el dinamismo que caracteriza la estructura regional.

La multiplicidad de factores que actúan sobre el medio físico, hace indispensable una acción planificada que ajuste los requerimientos del desarrollo socioeconómico a los ciclos normales de recuperación de los recursos renovables.

Para planear bien y lograr en el próximo futuro una situación ambiental y de medio natural satisfactoria, es necesario repensar toda la estructura ecológica, por lo que se hace necesario establecer un plan y desarrollar los programas indicativos sobre restauración y manejo de cada zona, área o unidad geográfica, identificando los suelos necesarios para la protección ambiental de la estructura ecológica principal.

Las áreas para la protección ambiental son lugares que merecen ser protegidos y conservados por su biodiversidad y por los beneficios conexos con la biodiversidad como la captación y regulación natural de las aguas. Se orientan al mantenimiento de aquellos recursos naturales, elementos, procesos, ecosistemas y/o paisajes valiosos, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro del territorio. Entre ellos encontramos: las áreas que constituyen el sistema de parques nacionales naturales, las áreas protegidas, las áreas de conservación, los sistemas de lagos y lagunas, las áreas de alta fragilidad ecológica y las llamadas áreas o **ecosistemas estratégicos**.

Son ecosistemas estratégicos para el desarrollo aquellos que proveen bienes y servicios ambientales (aire, agua, energía, materias primas, equilibrio ecológico, prevención de riesgos, biodiversidad) importantes para el mejoramiento presente y futuro de la calidad de vida de la población, la continuidad de los procesos productivos, el mantenimiento de procesos ambientales la prevención de riesgos y la conservación de biodiversidad.

En consecuencia incluyen ecosistemas importantes no solo desde el punto de vista naturalista (parques naturales etc.) sino aquellos de cuales dependen mas directamente la población y las actividades productivas, es decir donde se interactúa con los fenómenos sociales.

**De los ecosistemas estratégicos cabe mencionar especialmente los humedales que son extensiones de pantanos o superficies cubiertas de agua, sean de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes que merecen ser protegidas por su papel en la regulación hídrica y como soportes de la biodiversidad.**

Las áreas de conservación y protección se deben restringir de cualquier clase de

acción antrópica. La importancia de reconocer áreas naturales protegidas, se establece en relación con la posibilidad que estas ofrecen de garantizar una serie de servicios ambientales necesarios para lograr el desarrollo sostenible del territorio. Entre ellos podemos citar:

- Conservación de los recursos naturales renovables
- La conservación de la diversidad biológica
- Protección de cuencas hidrográficas
- Protección de suelos, control de erosión y sedimentación y protección de obras civiles
- Protección de recursos genéticos
- Provisión de espacios para la investigación,
- Provisión de facilidades para la educación ambiental.
- Fomento de actividades turísticas y provisión de facilidades para la recreación.

Ahora bien, dentro del marco estratégico de manejo integral de cuenca y respecto de los asuntos ambientales para el ordenamiento territorial se establecen **los determinantes ambientales**, que a partir de su interrelación con las dinámicas económicas y sociales del territorio -caracterización integral del territorio- se constituyen en la base fundamental para el ordenamiento territorial municipal.

Estas se refieren a la protección ambiental de la estructura ecológica principal, la prevención de riesgos y la protección del medio ambiente dentro del proceso de ocupación urbano, suburbano y rural.

**Los asuntos ambientales**, a que hace alusión la Ley 388 de 1997, respecto del ordenamiento territorial de los municipios y del distrito capital, son los establecidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, entendiéndose que los demás, están sujetos al régimen de gradualidad para su debida incorporación, y a la aplicación de la Ley 99 de 1993, como al desarrollo de la misma.

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

## **II. POLITICA MARCO DE MANEJO AMBIENTAL DEL AREA RURAL**

***Actuaciones:***

La Política de Manejo Ambiental tiene como objetivos principales el control y la preservación ambiental y la implementación de normas por parte de la administración para racionalizar y aprovechar el uso de los recursos naturales.

Para efectos de formulación de esta política se analizaron los recursos naturales, las condiciones medio-ambientales naturales y las ocasionadas por la acción del hombre en los procesos de asentamientos. Con base en este diagnostico se formularon políticas y programas para la preservación de los recursos agua, suelo y cobertura vegetal y la explotación racional y técnica de los bosques.

La Política Marco de Manejo Ambiental del área rural se desarrolla a través de dos (2) políticas específicas:

- A. Manejo integral de cuencas hidrográficas
- B. Reglamentación y manejo de recursos naturales

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y la UMATA.

#### **A. Política Específica de Manejo integral de cuencas hidrográficas**

##### ***Actuaciones:***

Como marco estratégico para el manejo ambiental regional para el proceso de ordenamiento territorial de la Sabana de Bogotá, se considera prioritario el análisis del recurso agua, su preservación y su adecuado aprovechamiento, en inconfundible interacción con el territorio, para el adecuado desarrollo de las actividades que los municipios y el Distrito Capital orientarán en sus respectivos planes.

Para fines del ordenamiento, es necesario dar prioridad a la recuperación de las condiciones de regulación hídrica y de calidad del agua, para satisfacer las demandas actuales y futuras del desarrollo, tanto en zonas con alto índice de ocupación como en aquellas que aunque no tengan ésta característica, cuenten con actividades que demandan intensivamente el recurso.

En este sentido el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá incorpora de manera integral los lineamientos generados por la Subdirección de Planeación y Desarrollo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- como directrices y orientaciones para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial municipal del Departamento de Cundinamarca.

El marco estratégico de cuenca hidrográfica permite realizar el análisis señalado. Es la cuenca hidrográfica, donde se hace operativo el flujo hídrico cuyo objeto es manejar la oferta del agua en forma sostenible para atender requerimientos sociales y económicos del desarrollo en términos de calidad, cantidad y distribución espacial y temporal. Las cuencas prestan bienes y servicios como el mantenimiento de procesos ecológicos, satisfacción de necesidades básicas, mantenimiento de la función ecosistémica de vertedero o sumidero y prevención de riesgos naturales.

Es preciso aclarar, que sobre el espacio territorial de una cuenca interactúan, además de los recursos naturales y los ecosistemas, las actividades económicas y productivas. Por consiguiente se presentan varios sistemas que enlazan, coordinan, orientan y afectan el paisaje. Estos diversos sistemas, transforman la cuenca hidrográfica en una cuenca como sistema de integración regional.

##### ***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la UMATA.

##### **Recursos de Inversión**

Para la ejecución del programa, POLITICA ESPECIFICA DE MANEJO INTEGRAL DE CUENCAS HIDROGRAFICAS, se ha estimado el requerimiento de inversión para cada uno de los períodos del Plan. Estas cifras están expresadas en pesos corrientes de 1.999.

Periodo 1998-2000	\$450.000.000
Periodo 2001-2003	\$500.000.000

Periodo 2004-2006	\$500.000.000
TOTAL DE INVERSION	\$1.450.000.000

**B. Política Específica de Reglamentación y Manejo de Recursos**

**Naturales**

**Actuaciones:**

Como complemento normativo fundamental al programa de delimitación de Zonas Rurales según Tratamiento el Plan desarrolla el programa de reglamentación, manejo de recursos naturales y clasificación de usos rurales como pauta de intervención institucional para implementar la política marco de ordenamiento municipal desde la óptica ecológica definida en la Política de Manejo Ambiental. Sus objetivos específicos son los siguientes:

- a. Establecer mecanismos de control de procesos erosivos y de contaminación hídrica producida por actividades extractivas, producción agropecuaria, forestal e industrial no controladas.
- b. Fijar restricciones a la localización de actividades económicas en áreas rurales de protección.
- c. Establecer pautas de acción interinstitucional para la ejecución de programas de recuperación de recursos naturales, -básicamente de cuencas hidrográficas-.
- d. Definir normas para protección de recursos hídricos, forestales y agropecuarios.
- e. Establecer criterios de coordinación institucional y participación privada en la definición de usos extractivos, agroforestales, agrícolas y habitacionales en áreas de protección.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la UMATA.

Periodo 2001 – 2003	\$	300.000.000
Periodo 2004 - 2006		400.000.000
Periodo 2007 - 2009		300.000.000
TOTAL INVERSIÓN		1.200.000.000

### III. POLITICA MARCO DE APLICACIÓN NORMATIVA

#### A. Secuencia de aplicación

##### **Actuaciones:**

La aplicación de la normativa de usos para el área rural se clasifica por medio del Cuadro Síntesis en el cual se establece una correlación entre los siguientes aspectos:

- Zonas Rurales de Tratamiento
- Reglamentación Manejo de Recursos Naturales
- Clasificación de Usos Rurales

En el Cuadro Síntesis se plantean las correspondientes relaciones definiendo los grupos de usos que pueden desarrollarse en las diferentes zonas de tratamiento y las restricciones que operan para el manejo de recursos naturales según los usos y las zonas de tratamiento.

##### **Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y la UMATA.

#### B. Clasificación de Usos del suelo rural

##### **Actuaciones:**

Para efecto de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro clases:

1. Uso principal;
2. Usos compatibles;
3. Usos condicionados, y
4. Usos prohibidos.

**El uso principal** es el uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o eficiencia desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

**Los usos compatibles** son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Los usos condicionados** son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsible y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Los usos prohibidos** son aquellos incompatibles con el uso principal de un área, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

La clasificación de actividades del área rural podrá ser modificada por resolución de la Oficina de Planeación Municipal según las circunstancias que se presenten.

En aplicación de este programa, la Oficina de Planeación Municipal tiene derecho de prohibición sobre cualquier uso del área rural que se considere nocivo para la conservación del medio ambiente, la seguridad social, la moral y la salud, así este implícitamente permitido por la presente normativa.

Este componente del programa tiene como objetivo establecer una clasificación de usos aplicable al territorio rural con base en la legislación ambiental.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y la UMATA.

**Recursos de Inversión**

El plan de Ordenamiento Territorial requiere de las siguientes inversión para su ejecución

Periodo 2001 – 2003	\$	150.000.000
Periodo 2004 - 2006		150.000.000
Periodo 2007 - 2009		100.000.000
TOTAL INVERSIÓN		400.000.000

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
MUNICIPIO DE TOCANCIPA  
COMPONENTE URBANO

**I. POLITICA MARCO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL URBANA**

***Actuaciones:***

El conjunto de políticas del componente urbano reúne las pautas adoptadas para el control y racionalización de desarrollo físico en el área urbana. Con este fin se han estructurado políticas específicas en tres (3) áreas:

- I. Organización Territorial Urbana
- II. Areas Urbanas
- III. Ordenamiento Normativo

El componente urbano del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con la ley 388 de 1997, Art13, es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

La Política de Ordenamiento del Espacio Urbano tiene como objetivos primordiales la delimitación del área urbana y la implementación a la administración municipal con instrumentos para controlar el proceso de urbanización, aprovechando los recursos naturales existentes y racionalizando el uso de las áreas disponibles.

Esta Política Marco se desarrolla por medio de las siguientes políticas específicas:

Clasificación de suelos del área urbana

Estructura urbana

C. Clasificación de suelos y tratamientos del área urbana

**A. Política Específica de Clasificación de suelos de áreas urbanas**

***Actuaciones:***

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 30, los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio municipal en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

Con base en el diagnóstico urbano de la cabecera municipal de Tocancipá, la acción pertinente propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial es la de conformar zonas homogéneas que posean características similares de conservación urbanística, consolidación, densidad, tipología, manzaneo y vialidad.

Para el efecto, la política de tratamiento de áreas urbanas adopta una sectorización normativa del suelo urbano que comprende tres (3) zonas:

1. Suelo de protección
2. Suelo urbano
3. Suelo de expansión urbana

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

**B. Política Específica de Estructura del Area Urbana**

**Actuaciones:**

La estructura urbana como articulación de los componentes del área urbana se define a partir de la identificación, localización, jerarquización y dimensionamiento de los elementos que integran el componente urbano y a su vez reflejan un modelo para el ordenamiento del mismo. Estos componentes articuladores se dividen en cuatro (4) grandes grupos para el área urbana:

1. Sistema de enlaces
2. Malla ambiental
3. Sectores
4. Nodos

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Servicios Públicos.

**1. Programa del Sistema de enlaces área urbana**

**Actuaciones:**

El sistema de enlaces se conforma como el sistema articulador fundamental de la estructura urbana.

**El sistema vial es el elemento unificador entre los diferentes sectores urbanos y estructurador principal del desarrollo físico del espacio público y de las actividades del área urbana.**

Las características del sistema de enlaces como elemento condensador del espacio público se ven complementadas por factores como la distribución y localización de usos y actividades, además de la conformación de los perfiles urbanos.

**Prioridad:**

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

**Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas.

**Recursos de Inversión:**

La inversión presupuestada para la ejecución de este programa esta distribuida así:

Periodo 2001 – 2003	\$	600.000.000
Periodo 2004 - 2006		900.000.000
Periodo 2007 - 2009		300.000.000
TOTAL INVERSIÓN		1.800.000.000

## 2. Programa de la Malla ambiental área urbana - NUE-

### **Actuaciones:**

La malla ambiental urbana esta determinada por los elementos que dentro del espacio urbano tanto público como privado logran la conexión entre las zonas ambientales rurales y urbanas y que permiten la conservación de los recursos naturales, la protección del medio ambiente y la defensa del paisaje. El análisis efectuado por el Plan de Ordenamiento Territorial, permitió establecer como los elementos de mayor significación para la articulación de la malla ambiental urbana son:

- a. Parque del Manantial
- b. Corredor Ambiental del Paseo Urbano
- c. Areas de amortiguación
- d. Corredor Ambiental de la nueva autopista

### **a. Parque del Manantial**

El Plan de Ordenamiento Territorial propone la creación del parque del Manantial, conformado por los terrenos que contienen la Confluencia del Sistema Hídrico de las quebradas: EL MANZANO, EL MANANTIAL Y AGUA NUEVA, pertenecientes a los cerros de Canavita y la Esmeralda. Estas quebradas se agrupan en el piedemonte cercano al Cerro de La Virgen donde se unen con aguas del nacimiento del Manantial y cruzan el paseo urbano de la carretera Central del Norte perpendicularmente buscando su desembocadura en el Río Bogotá. En la actualidad tienen un cauce muy reducido el cual debe aumentar con la aplicación de programas de protección y recuperación del recurso agua, además que su localización es punto estratégico en la articulación de la Malla Ambiental rural y urbana.

Además de permitir la continuidad no sólo del cauce hídrico sino también de las rondas de protección necesarias, el tratamiento ambiental del parque del Manantial a través de un diseño paisajístico con especies arbóreas nativas adecuadas al ecosistema, permitirá el normal desplazamiento de la fauna tanto endémica como migratoria que se presenta en la región.

### **b. Corredor Ambiental del Paseo urbano**

La carretera central del norte en el tramo comprendido en el área Urbana, a consecuencia de la construcción de la nueva autopista se reafirma como eje principal estructural del área urbana.

Siendo éste un canal estratégico en la articulación de la Malla Ambiental rural y urbana, el Plan de Ordenamiento Territorial propone la implementación de un plan parcial de diseño urbano y de revegetalización con miras a alcanzar los objetivos de apropiación de este espacio como parte del componente ambiental urbano.

### **c. Areas de amortiguación**

Las áreas de amortiguación y parque alrededor de la confluencia del Manantial se localizan en los entornos de la confluencia del Manantial hasta su desembocadura en el Río Bogotá. Estas áreas están destinadas a la protección de las rondas de la quebrada y humedal del Manantial y las zonas de influencia del importante sistema hídrico que aquí converge. Buscan además la recuperación y mejoramiento del paisaje urbano creando entornos de comunicación con el sistema ambiental municipal.

#### **d. Corredor Ambiental Nueva autopista**

La construcción de la nueva autopista traslada los impactos que ésta genera hacia las afueras del área urbana, la cual formando parte del perímetro urbano, tiene un fuerte carácter de borde, afectando las comunidades externas al área urbana, pero no el interior de la misma. La nueva autopista posee una interrelación directa con el área urbana, solamente en los puntos de confluencia vial llamados intercambiadores localizados en los extremos oriente y occidente del área urbana.

Para mitigar los posibles impactos que se puedan generar, el Plan de Ordenamiento Territorial propone el establecimiento de un corredor de amortiguación con un alto componente ambiental ya que el paso continuo de la vía corta las relaciones existentes entre los sectores divididos, relaciones que se deben mantener para lograr una continuidad y equilibrio de los sistemas viales y ambientales.

#### ***Prioridad:***

El Programa de Ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una **prioridad alta** en razón a su carácter.

#### ***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y la UMATA.

#### ***RECURSOS DE INVERSION***

Periodo 2001 – 2003	\$	550.000.000
Periodo 2004 - 2006		450.000.000
Periodo 2007 - 2009		150.000.000
TOTAL INVERSIÓN		1.150.000.000

### **C. Política Específica de Clasificación de Suelos y Tratamientos de Areas Urbanas**

#### ***Actuaciones:***

La política de tratamiento de áreas urbanas involucra de manera específica tratamientos para cada una de las clasificaciones de suelo aplicables a las áreas urbanas establecidas de acuerdo a las determinaciones del Capítulo IV de la ley 388 de 1997:

1. Tratamientos de suelos de protección
2. Tratamientos de suelo urbano
3. Tratamientos de suelo de expansión urbana

### 1. Criterios de tratamiento áreas urbanas

Con base en el diagnóstico urbano de la cabecera municipal de Tocancipá, la acción pertinente es la de conformar zonas homogéneas que posean características similares de conservación urbanística, consolidación, densidad, tipología, manzaneo y vialidad.

Para el efecto, la Política de Tratamiento de Areas Urbanas adopta una sectorización normativa del suelo urbano que comprende tres (3) zonas:

- Tratamientos de suelos de protección
- Tratamientos del suelo urbano
- Tratamientos del suelo de expansión urbana

**Tratamientos de suelos de protección.** De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 35, el Suelo de protección es prevalente y estará constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación, 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 no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tenga restringida la posibilidad de ser urbanizado.

#### ***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

## II. POLITICA MARCO DE AREAS URBANAS

### 1. Programa de Jerarquización de asentamientos

#### **Actuaciones:**

Como se señaló, el modelo de ordenamiento del territorio municipal tiene carácter sistémico y como tal define sus elementos, jerarquías e interrelaciones. Como elementos del sistema se definen los diversos asentamientos humanos existentes en el municipio. Estos asentamientos se constituyen en nodos polarizadores de actividad en los cuales se localizan equipamientos para la prestación de servicios comunitarios, adicionalmente instalaciones de comercio y transformación de productos se localizan en estos centros en función de sus áreas de mercado.

El Plan de Ordenamiento Territorial **establece perímetros que delimitan sus áreas de consolidación y les asigna la clasificación de suelo urbano** de acuerdo a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 388 de 1998.

De acuerdo al Artículo 31, constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el **suelo urbano** serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los **centros poblados** de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

#### **Entidad Responsable:**

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

### 2. Programa de Normas urbanísticas

#### **Actuaciones:**

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 15.- los planes de Ordenamiento Territorial se articularán a partir de tres (3) niveles jerárquicos de Normas urbanísticas: estructurales, generales y complementarias.

Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con criterios de prevalencia y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

Las normas urbanísticas estructurales corresponden con el mayor nivel de jerarquía normativa. Las Normas urbanísticas estructurales se orientan a la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.

Las Normas urbanísticas estructurales prevalecen sobre las demás normas, así las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

**A. Política Específica del Area urbana**

**1. Jerarquía del asentamiento**

El Area Urbana corresponde al nivel de mayor desarrollo urbano en el sistema. En este caso está constituido por la cabecera municipal de Tocancipá. Este centro tiene cobertura sobre la totalidad del municipio y polariza la localización del equipamiento comunitario y las instalaciones comerciales e industriales de mayor complejidad. En este sentido el área urbana se convierte en el eje gravitacional del sistema.

**2. Programa de Perímetro del área urbana**

***Actuaciones:***

Por perímetro urbano y sanitario se entiende el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera municipal, diferenciándola para efectos de desarrollo urbano y aplicación del plan de ordenamiento del área rural circundante. Para efectos catastrales y de aplicación del Plan se entenderá como "Area Urbana" el sector municipal comprendido dentro del perímetro urbano.

La definición del perímetro urbano que deberá regir en adelante se realizó con base en la confrontación entre el crecimiento poblacional esperado y las áreas requeridas para albergarlo, conservando densidades y patrones de ocupación en áreas que lo requieran, redesarrollando y dando las pautas necesarias para las zonas potencialmente aptas para desarrollar.

El objetivo de la definición del perímetro urbano es proteger las áreas rurales circundantes de procesos de urbanización innecesarios, optimizando la ocupación del área urbana según los requerimientos de la población estimada para los diversos escenarios del Plan por medio de inversiones coordinadas para el trazado vial y las redes de servicio.

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

**3. Programa de Tratamientos del área urbana**

***Actuaciones:***

Para el efecto, la Política de Tratamiento del Area Urbana adopta una sectorización normativa del suelo que comprende tres (3) zonas:

- Tratamientos de suelos de protección
- Tratamientos del suelo urbano
- Tratamientos del suelo de expansión urbana

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art13, el componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

***Entidad Responsable:***

El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

**III. POLITICA MARCO DE APLICACIÓN NORMATIVA**

**A. Programa de Secuencia de aplicación**

***Actuaciones:***

La aplicación de la normativa de usos para el área urbana se clasifica por medio del Cuadro Síntesis en el cual se establece una correlación entre los siguientes aspectos:

- Areas de Tratamiento
- Reglamentación Manejo de Recursos Naturales
- Clasificación de Usos Urbanos

En el Cuadro Síntesis se plantean las correspondientes relaciones definiendo los grupos de usos que pueden desarrollarse en las diferentes zonas de tratamiento y las restricciones que operan para el manejo de recursos naturales según los usos y las zonas de tratamiento.

*Prioridad:*

*Entidad Responsable:*

*Recursos:*

**B. Programa de Clasificación de Usos del suelo urbano**

***Actuaciones:***

Para efecto de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro clases:

1. Uso principal;
2. Usos compatibles;
3. Usos condicionados, y
4. Usos prohibidos.

**El uso principal** es el uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o eficiencia desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

**Los usos compatibles** son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Los usos condicionados** son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Los usos prohibidos** son aquellos incompatibles con el uso principal de un área, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

La clasificación de actividades del área urbana podrá ser modificada por resolución de la Oficina de Planeación Municipal según las circunstancias que se presenten.

En aplicación de este programa, la Oficina de Planeación Municipal tiene derecho de prohibición sobre cualquier uso del área urbana que se considere nocivo para la conservación del medio ambiente, la seguridad social, la moral y la salud, así este implícitamente permitido por la presente normativa.

Este componente del programa tiene como objetivo establecer una clasificación de usos aplicable al territorio urbano con base en la legislación ambiental. Para este efecto se han establecido nueve (9) categorías:

1. Usos de protección ambiental
2. Usos agrícolas y forestales
3. Usos pecuarios
4. Usos de vivienda
5. Usos de actividad comercial
6. Usos recreativos
7. Usos industriales
8. Usos de actividades institucionales y de servicios a la comunidad
9. Usos de infraestructura

*Prioridad:*

*Entidad Responsable:*

**PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1998 – 2006  
MUNICIPIO DE TOCANCIPA – CUNDINAMARCA**

<b>PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL APLICADO A LA DISPONIBILIDAD FINANCIERA DE RECURSOS DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA</b>										
	<b>2,001</b>	<b>2,002</b>	<b>2,003</b>	<b>2,004</b>	<b>2,005</b>	<b>2,006</b>	<b>2,007</b>	<b>2,008</b>	<b>2,009</b>	<b>INVERSION TOTAL</b>
RECURSOS DISPONIBLES PARA INVERSION	2,732,133	3,450,952	3,671,899	4,134,937	4,493,282	4,693,610	5,326,643	5,690,693	5,873,081	40,067,230
RECURSOS DEL CREDITO	1,250,000	1,000,000	500,000	400,000	250,000	300,000	250,000	1,500,000	1,000,000	6,450,000
DISPONIBILIDAD PARA INVERSION DIRECTA	3,982,133	4,450,952	4,171,899	4,534,937	4,743,282	4,993,610	5,576,643	7,190,693	6,873,081	46,517,230
OTROS RECURSOS	1,499,680	1,519,619	1,726,320	3,048,971	3,119,287	2,351,517	1,407,396	679,723	873,045	16,225,558
<b>DISPONIBILIDAD PARA INVERSION</b>	<b>5,481,813</b>	<b>5,970,571</b>	<b>5,898,219</b>	<b>7,583,908</b>	<b>7,862,569</b>	<b>7,345,127</b>	<b>6,984,039</b>	<b>7,870,416</b>	<b>7,746,126</b>	<b>62,742,788</b>
TOTAL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA 20%										
*Meioramiento Integral	797,026	890,190	834,379	906,987	948,656	998,722	1,115,328	1,438,136	1,374,616	9,304,040
*Reubicación asentamientos en zona alto riesgo	300,000	200,000	280,000	250,000	392,000	450,000	300,000	400,000	548,000	3,120,000
*Pograma Vivienda Nueva (V.I.S.)	300,000	300,000	318,750	400,000	300,000	350,000	200,000	256,250	200,000	2,625,000
*Pograma Vivienda Nueva (V.I.S.)	197,026	390,190	235,629	256,987	256,656	198,722	615,328	781,886	626,616	3,559,040
TOTAL POLITICAS ESPECIFICAS INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE 10%										
OTROS RECURSOS	398,213	445,095	417,190	453,494	474,328	499,361	557,664	719,069	687,308	4,651,723
*Plan Vial	334,320	424,905	481,140	522,052	675,672	976,300	714,389	630,931	692,019	5,451,727
*Ciclovías Municipales	168,383	200,000	200,000	195,736	200,000	400,000	309,413	300,000	300,000	2,273,532
*Ciclovías Urbanas	31,509	100,000	100,000	24,113	150,000	150,000	70,415	150,000	150,000	926,037
*Infraestructura Vial y Urbana	32,641	70,000	80,000	55,697	100,000	100,000	92,225	100,000	100,000	730,563
*Infraestructura Vial y Urbana	500,000	500,000	518,330	700,000	700,000	825,661	800,000	800,000	829,327	6,173,318
PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO 10%										
OTROS RECURSOS	398,213	445,095	417,190	453,494	474,328	499,361	557,664	719,069	687,308	4,651,723
*Programa de Acueducto	201,787	254,905	207,810	1,146,506	1,225,672	435,639	-57,664	-219,069	-147,308	3,048,277
*Programa de Alcantarillado	300,000	300,000	275,000	800,000	900,000	225,000	200,000	200,000	300,000	3,500,000
*Programa de Alcantarillado	300,000	400,000	350,000	800,000	800,000	710,000	300,000	300,000	240,000	4,200,000
PROGRAMAS DE EQUIPAMIENTO 10%										
OTROS RECURSOS	398,213	445,095	417,190	453,494	474,328	499,361	557,664	719,069	687,308	4,651,723
*Programa de Equipamiento Institucional	161,787	84,905	204,560	483,906	342,272	198,939	398,336	136,931	165,642	2,177,277
*Programa de Equipamiento Educativo	100,000	70,000	73,250	150,000	150,000	89,200	150,000	150,000	40,550	973,000
*Programa de Equipamiento de Salud y Bienestar Social	200,000	200,000	266,000	332,400	300,000	300,000	400,000	300,000	365,600	2,664,000
*Programa de Equipamiento de Abastecimiento y Mercadeo.	100,000	100,000	81,500	150,000	150,000	94,100	150,000	150,000	150,400	1,126,000
*Programa de Equipamiento de Recreación y Deporte.	10,000	10,000	7,000	15,000	15,000	15,000	6,000	6,000	6,000	90,000
*Programa de Equipamiento de Recreación y Deporte.	150,000	150,000	194,000	290,000	201,600	200,000	250,000	250,000	290,400	1,976,000
POLITICAS MARCO DEL MANEJO AMBIENTAL 5%										
OTROS RECURSOS	199,107	222,548	208,595	226,747	237,164	249,681	278,832	359,535	343,654	2,325,862
*Manejo Municipal de Basuras	150,893	127,452	191,405	223,253	212,836	140,320	41,168	-89,535	-73,654	924,139
*Política Especifica de Manejo Integral de Cuencas Hidrográficas	50,000	50,000	50,000	150,000	150,000	90,000	20,000	20,000	20,000	600,000
*Política Especifica de Reglamentación y Manejo de Recursos Naturales	150,000	150,000	150,000	200,000	150,000	150,000	200,000	150,000	150,000	1,450,000
PROGRAMA MARCO ORGANIZACIÓN TERRITORIAL URBANA 5%										
OTROS RECURSOS	199,107	222,548	208,595	226,747	237,164	249,681	278,832	359,535	343,654	2,325,862
*Programa del Sistema de Enlaces Area Urbana	650,893	627,452	641,405	673,253	662,836	600,320	311,168	220,465	236,346	4,624,139
*Programa de la Malla Urbana Ambiental Area Urbana Central	200,000	200,000	200,000	300,000	300,000	300,000	100,000	100,000	100,000	1,800,000
*Programa Centros Poblados	200,000	200,000	200,000	150,000	150,000	100,000	50,000	50,000	50,000	1,150,000
*Programa de Aplicación Normativa	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	3,600,000
*Programa de Aplicación Normativa	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	40,000	30,000	30,000	400,000
PROYECTOS ESPECIFICOS AL PLAN DE DESARROLLO SOBRE DISPONIBILIDAD DIRECTA 40%										
	1,592,853	1,780,381	1,668,760	1,813,975	1,897,313	1,997,444	2,230,657	2,876,277	2,749,232	18,606,892

**PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1998 – 2006  
MUNICIPIO DE TOCANCIPA – CUNDINAMARCA**

<b>PROGRAMA DE EJECUCION PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE TOCANCIPA</b>											
PROGRAMA	ENTIDAD RESPONSABLE	CORTO PLAZO			MEDIANO PLAZO			LARGO PLAZO			INVERSION TOTAL
		2,001	2,002	2,003	2,004	2,005	2,006	2,007	2,008	2,009	
<b>AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCION</b>		261,000,000	281,000,000	281,000,000	292,000,000	313,000,000	313,000,000	323,000,000	323,000,000	263,000,000	2,650,000,000
Compra de terrenos determinados como áreas de protección forestal y del recursos hídrico	PLANEACION MUNICIPAL Y UMATA	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	900,000,000
Incentivos económico y financiero para dueños de predios ubicados en estas áreas y que desarrollan usos diferentes al principal con el fin de recuperar estas áreas	PLANEACION MUNICIPAL, UMATA Y SECRETARIA DE HACIENDA	80,000,000	80,000,000	80,000,000	90,000,000	80,000,000	80,000,000	90,000,000	90,000,000	10,000,000	680,000,000
Revegetalización	UMATA	40,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	80,000,000	80,000,000	80,000,000	80,000,000	100,000,000	610,000,000
Diversificación de actividades productivas	UMATA	40,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	440,000,000
Apoyo a instituciones que realicen programas de protección y recuperación, mitigación y consevacion de recursos naturales	ALCALDIA, PLANEACION MUNICIPAL Y UMATA	1,000,000	1,000,000	1,000,000	2,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	20,000,000
<b>EDUCACION Y PARTICIPACION COMUNITARIA PARA LA GESTION AMBIENTAL</b>		5,000,000	6,000,000	5,000,000	5,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	10,000,000	55,000,000
Elaboración y ejecución de programa de educación ambiental	SECRETARIA DE EDUCACION	5,000,000	6,000,000	5,000,000	5,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	45,000,000	90,000,000
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>		690,000,000	780,000,000	675,000,000	1,750,000,000	1,850,000,000	1,025,000,000	520,000,000	520,000,000	560,000,000	8,370,000,000
<b>MANEJO DE ACUEDUCTOS</b>		340,000,000	330,000,000	275,000,000	800,000,000	900,000,000	225,000,000	200,000,000	200,000,000	300,000,000	3,570,000,000
Realización del estudio y análisis del potencial hídrico del municipio	PLANEACION MUNICIPAL, UMATA, SERVICIOS PUBLICOS	40,000,000	30,000,000								70,000,000
Acueducto	PLANEACION MUNICIPAL, UMATA, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	300,000,000	300,000,000	275,000,000	800,000,000	900,000,000	225,000,000	200,000,000	200,000,000	300,000,000	3,500,000,000
<b>MANEJO DE RESIDUOS LIQUIDOS</b>		300,000,000	400,000,000	350,000,000	800,000,000	800,000,000	710,000,000	300,000,000	300,000,000	240,000,000	4,200,000,000
Programa de Alcantarillado	PLANEACION MUNICIPAL, UMATA, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	300,000,000	400,000,000	350,000,000	800,000,000	800,000,000	710,000,000	300,000,000	300,000,000	240,000,000	4,200,000,000

**PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1998 – 2006  
MUNICIPIO DE TOCANCIPA – CUNDINAMARCA**

<b>PROGRAMA DE EJECUCION PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE TOCANCIPA</b>											
<b>PROGRAMA</b>	<b>ENTIDAD RESPONSABLE</b>	<b>CORTO PLAZO</b>			<b>MEDIANO PLAZO</b>			<b>LARGO PLAZO</b>			<b>INVERSION TOTAL</b>
		<b>2,001</b>	<b>2,002</b>	<b>2,003</b>	<b>2,004</b>	<b>2,005</b>	<b>2,006</b>	<b>2,007</b>	<b>2,008</b>	<b>2,009</b>	
<b>MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS</b>		50,000,000	50,000,000	50,000,000	150,000,000	150,000,000	90,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	600,000,000
Programa de diseño, construcción y/o adecuación del sistema de manejo y disposición final adecuada de los residuos sólidos del municipio	PLANEACION MUNICIPAL, UMATA, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	40,000,000	40,000,000	40,000,000	135,000,000	135,000,000	90,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	540,000,000
Control y manejo del matadero y otros equipamientos	PLANEACION MUNICIPAL, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	10,000,000	10,000,000	10,000,000	15,000,000	15,000,000					60,000,000
<b>ESPACIO PUBLICO Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL</b>		932,533,000	1,070,000,000	1,098,330,000	1,125,546,000	1,300,000,000	750,000,000	1,322,053,000	1,400,000,000	1,429,327,000	11,253,450,000
		200,000,000	200,000,000	200,000,000	150,000,000	150,000,000	100,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	1,150,000,000
Programa Malla Ambiental Perímetro Urbano	PLANEACION MUNICIPAL, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	200,000,000	200,000,000	200,000,000	150,000,000	150,000,000	100,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	1,150,000,000
<b>INFRAESTRUCTURA VIAL</b>		732,533,000	870,000,000	898,330,000	975,546,000	1,150,000,000	650,000,000	1,272,053,000	1,350,000,000	1,379,327,000	10,103,450,000
*Plan Vial	PLANEACION MUNICIPAL, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	168,383,000	200,000,000	200,000,000	195,736,000	200,000,000	400,000,000	309,413,000	300,000,000	300,000,000	2,273,532,000
*Ciclovías Municipales	PLANEACION MUNICIPAL, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	31,509,000	100,000,000	100,000,000	24,113,000	150,000,000	150,000,000	70,415,000	150,000,000	150,000,000	926,037,000
*Ciclovías Urbanas	PLANEACION MUNICIPAL, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	32,641,000	70,000,000	80,000,000	55,697,000	100,000,000	100,000,000	92,225,000	100,000,000	100,000,000	730,563,000
*Infraestructura Vial y Urbana	PLANEACION MUNICIPAL, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	500,000,000	500,000,000	518,330,000	700,000,000	700,000,000	825,661,000	800,000,000	800,000,000	829,327,000	6,173,318,000
<b>MEJORAMIENTO DE VIVIENDA</b>		600,000,000	500,000,000	598,750,000	650,000,000	692,000,000	800,000,000	500,000,000	656,250,000	748,000,000	5,745,000,000
		550,000,000	450,000,000	548,750,000	550,000,000	592,000,000	700,000,000	400,000,000	556,250,000	648,000,000	4,995,000,000
*Mejoramiento Integral	PLANEACION MUNICIPAL, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	250,000,000	150,000,000	230,000,000	150,000,000	292,000,000	350,000,000	200,000,000	300,000,000	448,000,000	2,370,000,000
*Reubicación asentamientos en zona alto riesgo	PLANEACION MUNICIPAL, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	300,000,000	300,000,000	318,750,000	400,000,000	300,000,000	350,000,000	200,000,000	256,250,000	200,000,000	2,625,000,000
<b>ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES</b>		50,000,000	50,000,000	50,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	750,000,000
Plan de acción y prevención de desastres	PLANEACION MUNICIPAL, SERVICIOS PUBLICOS, OBRAS PUBLICAS	50,000,000	50,000,000	50,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	750,000,000