

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

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

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 11, los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar entre sus tres componentes básicos un componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

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.

El componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener por lo menos:

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y 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.
2. La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas y la proyectada para las áreas de expansión; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.
3. La delimitación, en suelo urbano y de expansión urbana de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas específicas que los complementan en la presente ley; así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.
4. La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluirá 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, 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.

5. La determinación, en suelo urbano y de expansión urbana de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.
6. Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, definiendo sus prioridades y los criterios, directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.
7. La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como dentro del suelo de expansión cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.
8. La especificación, si es del caso de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se contemple a corto o mediano plazo, conjuntamente con la definición de sus directrices generales de gestión y financiamiento, así como la expedición de las autorizaciones para emprender las actividades indispensables para su concreción.
9. La adopción de directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas a urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes.
10. La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación, de acuerdo con lo que se establece en la presente ley, incluida la adopción de los instrumentos para financiar el desarrollo urbano, tales como la participación municipal o distrital en la plusvalía, la emisión de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo y los demás contemplados en la Ley 9ª de 1989.
11. La expedición de normas urbanísticas en los términos y según los alcances que se establecen en el artículo 15 de la ley 388 de 1997.

I. POLITICA MARCO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL URBANA

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 se desarrolla por medio de los siguientes programas:

- A. Clasificación de suelos del área urbana
- B. Estructura urbana
- C. Clasificación de suelos y tratamientos del área urbana

A. POLITICA ESPECIFICA DE CLASIFICACIÓN DE SUELOS DE ÁREAS URBANAS

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

1. Suelo de protección P

Norma Urbanística Estructural - NUE -

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 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: estructurales, generales y complementarias

Las normas estructurales corresponden con el mayor nivel de jerarquía normativa y se orientan a la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan.

Las normas 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.

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.

Los suelos de protección también incorporan las áreas de riesgo y prevención de desastres que incluyen el cordón de aislamiento alrededor del área de actividad minera y las áreas de riesgo y restauración morfológica que corresponden con los predios de explotación minera en producción o abandono.

2. Suelo Urbano U *Norma Urbanística Estructural - NUE-*

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 31, el **suelo urbano** está constituido por las áreas del territorio 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.

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.

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: estructurales, generales y complementarias

Las normas estructurales corresponden con el mayor nivel de jerarquía normativa y se orientan a la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan.

Las normas 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.

Los criterios establecidos por la ley 388 de 1997 para la determinación del suelo urbano se refuerzan con la asignación con jerarquía de Norma Estructural -Art. 15, inciso 1.1.- al conjunto de normas que clasifican y delimitan los suelos de acuerdo a lo establecido en el capítulo IV de la ley.

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

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. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

Area Urbana

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 que es eje gravitacional del sistema.

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.

3. Suelo de Expansión Urbana E ***Norma Urbanística Estructural - NUE-***

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 32 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.

La determinación del suelo de expansión urbana se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas 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.

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: estructurales, generales y complementarias.

Las normas estructurales corresponden con el mayor nivel de jerarquía normativa y se orientan a la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan.

Las normas 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.

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, inciso 1.1 - al conjunto de normas que clasifican y delimitan los suelos de acuerdo a lo establecido en el capítulo IV de la ley.

Esta clasificación incluye los suelos con un bajo índice de ocupación que proyectan un gran potencial de desarrollo urbano, dentro de las que están las áreas de expansión habitacional en el sector del Seminario, sector P.Q.P. y costado Nor - oriental del polideportivo.

B. POLITICA ESPECIFICA DE ESTRUCTURA DEL AREA URBANA

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

1. Programa del Sistema de Enlaces Area Urbana

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.

El sistema de enlaces urbanos se clasifica de la siguiente forma:

1.1. Ejes viales

Los principales ejes viales del área urbana de Tocancipá como elementos fundamentales del sistema de enlaces de la estructura urbana están jerarquizados así:

- 1.1.1. Paseo urbano - Carretera del Norte
- 1.1.2. Sistema radial
- 1.1.3. Circuito de ciclovías
- 1.1.4. Intercambiadores – nueva autopista
- 1.1.5. Vías alimentadores del sector

1.1. 1. Paseo Urbano - Carretera Central del Norte

Plan de Ordenamiento Territorial propone constituir el paseo urbano como el elemento articulador más importante de la estructura urbana que a partir del trazado actual de la Carretera Central del Norte en el trayecto del área urbana de Tocancipá, estructura el orden vial a lo largo de su eje y regula y articula los demás elementos viales de menor jerarquía. Su importancia urbana se refuerza con la construcción de la nueva autopista que releva su función de comunicación metropolitana ampliando su definición como elemento vial y de relación de las actividades urbanas, actúa como canal de intercambio entre el área urbana centro y el sistema vial metropolitano y nacional. El cambio proyectado a partir de la construcción de la nueva autopista debe ser orientado y complementado con un plan parcial de diseño urbano que le permita adquirir mejores condiciones para el desarrollo de la dinámica urbana.

1.2.2. Sistema Radial

El Plan de Ordenamiento Territorial propone un sistema radial que articule la comunicación vial interna del Area Urbana, enlazando los diferentes sectores entre sí y con el sistema de comunicación municipal que viene a ser la extensión del mismo sistema radial urbano, el cual está compuesto por los siguientes ejes viales:

- a. Carrera 7ª
- b. Perimetral Verganzo
- c. Vía San Victorino-Sopó
- d. Salida Alto Manantial

a. Carrera 7ª

Esta vía ha sido el principal eje vial del antiguo casco urbano desde la época en que se le conoció como la antigua carretera Central del Norte. Recorre el sector del centro de oriente a occidente paralelamente al corredor férreo, funcionando como enlace en el sector centro y también con el sector rural de La Fuente - Porvenir y con el municipio de Gachancipá.

El Plan de Ordenamiento Territorial propone para esta vía un importante elemento paisajístico combinado con la implementación del circuito de ciclovía y la circulación vial en un solo sentido para imprimirle el carácter de eje vial del sector.

b. Perimetral Verganzo

Por su localización y recorrido la Perimetral de Verganzo aparece como un elemento que enlaza los sectores del área urbana, sub urbana y rural y toma amplia importancia por cuanto permite un claro y eficaz complemento en la articulación del sistema vial. El Plan de Ordenamiento Territorial propone garantizar una continuidad espacial y funcional por medio de una rectificación y mejora de sus especificaciones teniendo en cuenta el crecimiento poblacional y los volúmenes de tráfico.

c. Vía San Victorino-Sopó

Esta vía en la actualidad funciona como la columna vertebral del sector San Victorino, el Plan de Ordenamiento Territorial propone un paso a través de la nueva autopista para permitir que continúe la interrelación entre este importante sector rural, el área urbana y el municipio de Sopó sin tener que entrar al sistema vial de la nueva autopista.

d. Salida Alto Manantial

Esta vía que pasa por el costado oriental del Parque del Manantial, el Plan de Ordenamiento Territorial propone un paso continuo a través de la nueva autopista para permitir la implementación del circuito municipal rural de las veredas de La Esmeralda y Canavita, en los cuales se asienta la mayoría de la población rural municipal.

1.1.3. Circuito de ciclovías

Para implementar una modalidad de transporte económico, limpio y al mismo tiempo recreativo acorde a la escala del área urbana, el Plan de Ordenamiento Territorial propone un circuito de ciclovías que funcionará como enlace entre los diferentes sectores del municipio, con una ruta a lo largo del paseo urbano y circuitos alimentadores al sector del centro por la carrera 7ª, al sector Verganzo por la perimetral de su mismo nombre y al área industrial con una conexión hacia al otro lado del trazado de la nueva autopista.

1.1.4. Intercambiadores – Nueva Autopista

La construcción del nuevo eje vial nacional atraviesa el municipio, creando límites espaciales que dividen el territorio municipal. El área Urbana también es intervenida por este proyecto, la cercanía con las áreas residenciales urbanas es determinante; Sus especificaciones y características de vía metropolitana nacional permiten la conexión del área urbana con éste sistema vial mediante dos intercambiadores localizados en los extremos del área urbana a través del eje del paseo urbano.

1.1.5. Vías alimentadoras de Sector

Para generar la mayor accequibilidad a las anteriores escalas viales, el Plan de Ordenamiento Territorial propone implementar un sistema de vías “alimentadoras de sector” para el área urbana, las cuales funcionarán como canales que recogen la demanda de movilización vehicular hacia el interior de los diferentes sectores urbanos.

En la zona centro el Plan de Ordenamiento Territorial propone la adecuación de un plan vial de entrada y salida hacia el cruce del Manantial con las carreras 7ª y 8ª, complementado con la prolongación de la Calle 7, la calle 12 y la calle 13.

Para la zona de Verganzo se proponen dos diagonales importantes como son las vías del Colegio Industrial y la escuela Antonia Santos, las cuales unen el paseo urbano con la perimetral de Verganzo, atravesando de esta forma dicha zona.

En la zona industrial el Plan de Ordenamiento Territorial propone implementar una transversal que además de generar un recorrido a lo largo de esta zona, establezca la comunicación directa con el área de actividad múltiple situada al otro lado del trazado de la nueva autopista, complementada esta transversal con diagonales que entran directamente del paseo urbano.

1.2. Integración Elementos de Ruptura

Se definen como elementos de ruptura las barreras reales o virtuales que rompen la continuidad físico espacial o perceptual de determinado espacio.

Con la aparición de estos elementos se pueden generar procesos positivos como una variedad tipológica debido a la caracterización espacial de los diferentes sectores que se forman, o procesos negativos por la difícil continuidad y comunicación de los diferentes espacios urbanos.

Dentro del área urbana se identifican tres (3) elementos de ruptura:

- a. Carretera Central
- b. Confluencia el Manantial
- c. Corredor Férreo

Una de las estrategias fundamentales que propone el Plan de Ordenamiento Territorial para la articulación de la estructura urbana consiste en la intervención sobre estos elementos de ruptura a fin de lograr su integración al tejido urbano.

a. Carretera Central del Norte

En el área municipal de Tocancipá la carretera central del norte ha sido elemento definitivo en la conformación y desarrollo del área urbana. Su actual uso de vía intermunicipal y nacional y su gran cantidad de tráfico pesado lo han caracterizado por ser un elemento de ruptura para las áreas divididas por esta vía; además como eje estructural vial de la composición urbana no se ha logrado integrar de manera eficaz dentro del ordenamiento del territorio. El cambio de flujos vehiculares ocasionado por la construcción de la nueva autopista que desvía los tráficos nacionales genera un cambio en el uso de la vía lo que posibilita una mejor integración de este eje como el principal articulador de la estructura urbana.

b. Confluencia el Manantial

La confluencia del Manantial se ha identificado como un elemento ambiental con características de espacio abierto y con afectaciones topográficas, esta confluencia hídrica ha sido vista como un obstáculo en la ocupación y continuidad de zonas urbanas y no se le ha dado la importancia ambiental tanto a nivel municipal como urbano. Mediante una clara interpretación del papel que ocupa dentro de los sistemas ambientales y su articulación dentro de la estructura urbana, el Plan de Ordenamiento Territorial lo posiciona como un elemento de gran beneficio para el desarrollo del área urbana especialmente en los aspectos ambientales logrando un equilibrio y una real integración de la malla ambiental urbana y rural.

c. Corredor Férreo

El corredor férreo fue originalmente un elemento periférico para el área urbana de Tocancipá, pero en el proceso de urbanización fue absorbido por ésta y se convirtió en elemento de ruptura al no permitir la continuidad de la malla urbana por la restricción de los pasos a nivel.

A partir de la adecuada localización de los cruces el Plan de Ordenamiento Territorial pretende lograr la integración de las áreas a lado y lado de su trazado. La conservación del corredor férreo le permite al municipio su vinculación futura al sistema de trenes de cercanías.

El Plan de Ordenamiento Territorial adopta el articulado de la Ley 76 de 1920 en el que se hace referencia a las franjas de aislamiento en cuanto a la prohibición de usar y/o obstaculizar el corredor férreo.

Con respecto a la ley 141 de 1961 será aplicado todo su articulado que entre otras normas declara a las líneas de ferrocarriles de servicio público vías arterias principales.

Por último la ley 146 de 1963 por la cual se ordena a la nación, departamentos y ferrocarriles nacionales la construcción de unas obras y se reglamenta la futura construcción de carreteras y líneas férreas, se aplica su articulado.

2. Programa de la Malla Ambiental Area Urbana

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. 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 compatibles con el sistema ambiental municipal.

d. Corredor Ambiental Nueva autopista

La construcción de la nueva autopista ocasiona impactos a todo lo largo de su recorrido específicamente en el área urbana, afecta a la comunidad tanto externa como interna a ésta, la nueva autopista posee una interrelación directa con el 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 en el sector del manantial, el paso de la vía corta las relaciones existentes entre los sectores del área urbana éstas deben mantenerse para lograr una continuidad y equilibrio de los sistemas viales y ambientales.

3. Sectores Area Urbana

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 22, para efectos de organizar la participación comunal en la definición del contenido urbano del plan de ordenamiento, las autoridades municipales podrán delimitar en el área comprendida dentro del perímetro urbano, los barrios o agrupamientos de barrios residenciales usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización en la ciudad y que definen su pertenencia inmediata a un ámbito local o vecinal.

En el curso de la formulación y concertación de los planes de ordenamiento territorial, las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de dichos agrupamientos de barrios o veredas, a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos, podrán designar representantes para que transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre el componente urbano del plan. Una vez surtido el proceso de adopción o revisión del plan, estas mismas organizaciones cívicas mantendrán su participación en el ordenamiento del territorio en los siguientes eventos:

1. Para proponer, en los casos excepcionales que consideren las normas urbanísticas generales, la asignación específica de usos y aprovechamientos del suelo en micro zonas de escala vecinal, esto es, en los casos donde el efecto se limite exclusivamente a sus respectivos territorios y no contravengan las normas estructurales. En las zonas exclusivamente residenciales estas propuestas podrán referirse a normas de paisajismo, regulaciones al tránsito vehicular y demás previsiones tendientes al mantenimiento de la tranquilidad de la zona, siempre y cuando no se afecte el uso del espacio público, de acuerdo con las normas generales.
2. Para formular y proponer planes parciales para actuaciones urbanísticas dentro de su área, de acuerdo con las previsiones y autorizaciones del componente urbano del plan.
3. Para ejercer acciones de veeduría ciudadana que garanticen el cumplimiento o impidan la violación de las normas establecidas, a través de procedimientos acordes con las políticas locales de descentralización.

El objetivo de este programa es organizar y estructurar los diversos sectores identificados en el diagnóstico realizado en el área urbana de Tocancipá; y la conveniencia de implementar inversiones que permitan atender de manera específica la problemática de cada sector.

Metodológicamente la subdivisión del área urbana en sectores es muy positiva, para la elaboración del modelo de desarrollo del municipio, por cuanto permite de una manera clara identificar el comportamiento, necesidades y proyectos de los diversos sectores de la ciudad.

La definición de sectores urbanos es utilizada en este sentido para efectos de formulación de programas y proyectos en el área de los equipamientos comunitarios y de los servicios públicos, los cuales se reseñan en las secciones correspondientes del Plan.

La articulación de programas por sectores urbanos y el conocimiento del manejo de los asuntos públicos incentivará a la comunidad a participar en su propio desarrollo, para de esta manera lograr la integración de sus habitantes.

Descripción

Para conformar la estructura urbana el Plan de Ordenamiento Territorial propone tres (3) grandes zonas que a su vez contienen los sectores urbanos de la siguiente forma:

- 3.1. Zona Norte
 - 3.1.1. Sector Centro Urbano
 - 3.1.2. Sector Cerezos
 - 3.1.3. Sector Los Tilos
 - 3.1.4. Sector San Carlos
 - 3.1.5. Sector P.Q.P.
 - 3.1.6. Sector Villa Olimpica

- 3.2. Zona Centro
 - 3.2.1. Sector seminario
 - 3.2.2. Sector los Alpes
 - 3.2.3. Sector Manantial
 - 3.2.4. Sector el Portal
 - 3.2.5. Sector la Madrileña

- 3.3. Zona Sur
 - 3.3.1. Sector Barrio la Esmeralda
 - 3.3.2. Sector la Aurora

- 3.1. Zona Norte

El Plan de Ordenamiento Territorial propone delimitar la zona centro que ubicada en la parte occidental del área urbana, reúne los sectores con el potencial de constituir un área homogénea que a partir de la cabecera municipal tradicional se consolida con características similares de densidad y configuración urbanística.

La zona centro del área urbana, contiene los siguientes sectores urbanos:

3.1.1. Sector Centro Urbano

El sector del centro urbano se localiza en el área que circunda el Parque Central del área urbana y que se ha desarrollado a partir de una malla colonial. La tipología de predios se genera de la sub-división de las manzanas con lotes regulares y fachada a las calles.

La construcción se presenta en alturas de 1 y 2 pisos con paramentos continuos hacia la calle y patios interiores en la parte posterior de los lotes. El proceso de construcción se dio de manera individual por parte de los propietarios que consecuentemente al crecimiento organizado y continuaron las características morfológicas de su entorno construido.

El sistema vial se forma por calles y carreras en una retícula en forma de damero con distancia entre vías aproximada de 100 mts eje.

Cuenta con un total cubrimiento de servicios públicos y equipamientos, ya que dentro de esta área se encuentra la mayoría de los equipamientos del municipio. La densidad de este sector es de 50 viv/ha.

3.1.2. Sector Cerezos

El sector Los Cerezos se encuentra localizado en el oriente del área urbana, al costado norte de la Carretera Central del Norte. Limita por el sur con la Carretera Central, por el nor-oriente con la prolongación de la carrera 7ª y por el occidente con la urbanización Tocarinda y la calle 13.

En este sector no existe una tipología predial definida y la ocupación de esta área se ha presentado de manera dispersa, sin una secuencia lógica y racional acorde a los desplazamientos de las infraestructuras. El tipo de construcción es muy diverso, encontrando edificaciones de 1 y 2 pisos de viviendas de carácter rural, etc. Así mismo, la ocupación de los predios no está dentro de un patrón definido.

La vialidad se compone casi exclusivamente por las vías que limitan el sector sin tener una distribución interna, solamente existen pequeñas vías inconclusas que no se articulan, ni tienen continuidad. Los servicios públicos se prestan a los predios perimetrales que dan a las vías límites dificultándose su prestación hacia las zonas centrales del sector. Actualmente existe una densidad promedio de 6 viv/ha. y se propone una densidad de 60 bifamiliares y 100 unifamiliares/ha.

3.1.3. Sector Los Tilos

El sector los tilos se localiza en el nor-oriente del área urbana y limita por el nor-occidente con la quebrada y la zona de amortiguación, por el oriente con la prolongación de la calle 13 o eje vial del sistema radial que conduce a La Fuente, por el sur-oriente con el sector Central, por el occidente con la zona de amortiguación del Manantial.

La tipología predial es de lotes pequeños con grandes densidades, donde se desarrolla la urbanización Los Tilos, compuesta por vivienda de interés social construida en unidades de vivienda y edificios de apartamentos con una ocupación alta del terreno. El proceso constructivo esta compuesto por el desarrollo de 7 etapas.

La vialidad se estructura a partir de la prolongación de las vías que vienen del área urbana centro, sin ningún remate, ni una continuidad que permita crear circuitos. La distribución de la circulación hacia las viviendas se da por vías peatonales únicamente.

La prestación de servicios públicos es total, la densidad resultante será de 100 viv/ha.

3.1.4. Sector San Carlos

El sector San Carlos se localiza al oriente del área urbana, al costado nor-oriental de la prolongación de la carrera 7ª , limita al occidente con el Polideportivo y al norte y oriente con el perímetro urbano.

Su ocupación se ha desarrollado con programas de vivienda de interés social con predios unifamiliares desarrollados por auto-construcción con un plano tipo. Las viviendas desarrolladas en predios pequeños con aislamientos anterior y posterior, paramentos continuos dentro de estructuras longitudinales, los procesos constructivos han sido relativamente rápidos. Actualmente se compone de un eje longitudinal central que divide en dos el sector, pero que no tiene una consecuencia orgánica de la existente en el área urbana centro.

Tiene un cubrimiento total en servicios públicos. Las densidades de las áreas construidas muestran un aumento con respecto al promedio del sector centro. Siendo de 70 viv/ha aproximadamente.

3.1.5. Sector P.Q.P

Se encuentra ubicado en el sector norte del casco urbano, delimitada por la Autopista Norte, en el costado nor – oriental por la prolongación de la carrera 7, al sur con la calle 17

En la actualidad en estos terrenos se encuentra ubicada la empresa P.Q.P el Plan propone que el municipio genere los mecanismos para realizar la negociación y concertación con dicha empresa para que su reubicación en el sector industrial.

El plan de ordenamiento propone que este sector sea un área de expansión por tanto los desarrollos que se presenten deben generar amplios espacios en zonas verdes y adecuado manejo e intervención del espacio público permitiendo 60 bifamiliares y 100 unifamiliares/ha.

3.1.4. Sector Villa Olimpica

Esta ubicado al norte de la Villa Olimpica del municipio y delimitada por el corredor férreo y la carrera 7 séptima, es una de las zonas sin urbanizar en la cual se pueden desarrollar proyectos con bajos índices de ocupación y amplios espacios de zonas verdes, ésta se comunica con el área urbana a través de la carrera séptima, al interior del sector se debe construir la infraestructura que garantice la adecuada prestación de servicios.

3.2. Zona Central

3.2.1. Sector Seminario

El sector Nor-oriental Seminario se encuentra localizado en el oriente del área urbana, limitado por la actual Carretera Central del Norte, la nueva autopista y la prolongación de la calle 12. Siendo una zona que está sin urbanizar y con un entorno de características ambientales importantes, se propone mantener su estado de espacios abiertos mediante la implantación de predios grandes que tengan bajos índices de ocupación y amplias zonas verdes.

Siendo una zona para futuras ocupaciones, se debe articular de manera progresiva y coherente a las infraestructuras viales y de servicios públicos existentes en su entorno – como es el sector centro urbano-. Se propone una densidad de 50 viv/ha. que permite tener viviendas tipo campestre.

3.2.2. Sector los Alpes

La ocupación de los predios es casi total, las viviendas desarrollados respetan aislamientos y andenes, los procesos de construcción se han dado especialmente por auto – construcción y por etapas siendo procesos a largo tiempo, con alturas y 1 y 2 pisos, los materiales utilizados son de buena calidad y son especialmente construcciones en mampostería estructural reforzada con concreto armado.

3.2.3. Sector Manantial

Los desarrollos de viviendas en este sector han sido mínimos su importancia radica que en estos terrenos confluyen las quebradas del manantial, el manzano y agua nueva el plan de ordenamiento propone que para proteger, preservar, recuperar y generar áreas de recreación y de esparcimiento, inexistentes hoy, se construya con un diseño paisajístico apropiado al ecosistema el parque del manantial.

3.2.4. Sector el Portal

El sector se desarrolló en altura, además como un elemento cerrado, sin ninguna articulación vial ni espacial con el sector, cuenta con la infraestructura de servicios, zonas verdes y con las áreas comunitarias requeridas por los residentes, los procesos constructivos han sido relativamente rápidos.

La infraestructura vial del sector esta formada por la vía que del casco urbano conduce al municipio de Sopó la cual debe ser transformada acorde con el desarrollo municipal y generando continuidad con la malla vial municipal y hacia el interior del sector.

3.2.5. Sector la madreleña / corredor Múltiple

El Plan de Ordenamiento Territorial propone implementar el sector corredor múltiple localizado al sur oriente del área urbana y que esta limitado por la Carretera Central del Norte, por el oriente con la vía que del casco urbano conduce al municipio de Sopó, como un área en la que se presente desarrollos de tipo industrial mediano, comercial y de servicios en general y de vivienda para así generar actividad mixta que otorgue el carácter de eje estructurante al paseo urbano.

3.4. Zona Sur

3.4.1. Barrio la Esmeralda

El desarrollo de este sector se genera con la construcción de una urbanización de interés social, viviendas prefabricadas, a su alrededor y por auto construcción se han ubicado otras edificaciones; la zona esta cerca de canteras abandonadas, que representan un riesgo para la comunidad allí residente, también existe deficiencia en las áreas de espacio público y/o recreacional.

Las dos vías de acceso parten de la prolongación de la calle 17 sin un adecuado planeamiento, ni una continuidad definida hacia el interior del sector, estas deben ser adecuadas y mejoradas.

3.4.2. Sector la Aurora

No existe una tipología definida para la división predial. Se presentan predios pequeños que se desarrollan a lo largo de las vías existentes y predios grandes hacia el interior del sector con formas irregulares. El proceso de construcción se presenta por auto-construcción en etapas, siendo procesos a largo tiempo, con alturas de 1 y 2 y hasta 3 pisos. Se deben conformar las áreas de espacio público.

4. Nodos del Area Urbana

Los nodos se definen como puntos estratégicos donde confluyen diferentes actividades urbanas. La estructura urbana propuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial plantea como estrategia un carácter de complementariedad de los diferentes nodos que determine flujos de población originando integración entre los diversos sectores por cuanto estos no son autosuficientes. Estos nodos son por esencia los sitios ideales para la localización de los equipamientos comunitarios; adicionalmente, los hitos son sitios reconocidos por la comunidad como puntos de referencia y forman parte de la memoria colectiva como elementos de identidad de un lugar.

El análisis efectuado por el Plan de Ordenamiento Territorial, permitió establecer como los elementos de mayor significación para la articulación de nodos e hitos urbanos son:

- 4.1. Parque del Manantial
- 4.2. Eje del paseo urbano
- 4.3. Parque Central y alrededores
- 4.4. Polideportivo
- 4.5. Colegio Industrial
- 4.6. Escuela Antonia Santos

4.1. Parque del Manantial

Este nodo además de acoger la confluencia hídrica más importante del municipio, es el elemento natural articulador de la malla ambiental municipal y la malla urbana, convirtiéndose por excelencia en el sitio de encuentro a nivel urbano.

En éste lugar el Plan de Ordenamiento Territorial propone el desarrollo del concepto de recreación integral, el cual ofrece los espacios apropiados para realizar diferentes tipos de actividades como la diversión, la comunicación, la meditación, el descanso y el aprendizaje, elementos constitutivos de la cultura.

Los eventos que se pueden desarrollar en estos espacios son los deportes, competencias, conciertos, conferencias, encuentros, etc., que soporten el crecimiento interior de los habitantes del área urbana y del municipio en general.

Siendo la confluencia del manantial un elemento de ruptura que se integra a la estructura urbana, deberá de presentar una total permeabilidad a las diferentes zonas urbanas con el fin de articular la comunicación peatonal, ofreciendo así la accesibilidad necesaria para la apropiación del lugar.

4.2. Eje del paseo urbano

El Plan de Ordenamiento Territorial propone un nodo lineal en que confluyen las escalas urbana, municipal y metropolitana que implementado con un tratamiento de distribución urbana y paisajístico adecuado que lo integra a la malla ambiental, complementado por la excelente infraestructura vial articuladora de los sectores urbanos, presentará la mayor confluencia de personas del municipio atraídas por la actividad comercial y de servicios, alimentadas por la posibilidad de desplazamiento en diferentes escalas como son la vehicular, la bicicleta y la peatonal, todas dentro del concepto de Alameda Urbana.

Este nodo presentará tres puertas urbanas importantes como son las conexiones a los intercambiadores de la nueva autopista oriental y occidental y la de articulación con el parque del Manantial.

4.3. Parque Central y alrededores

Este nodo que está conformado por la Plaza Central y las edificaciones institucionales más importantes del municipio ubicadas a su alrededor, es el más representativo como significación urbana en el que se realizan las actividades de relación entre los poderes públicos y los ciudadanos, como son la Alcaldía y todos sus estamentos oficiales, el centro de salud, la casa de la cultura y el nodo con carácter de hito, importante para la tradición de los habitantes del municipio, como es el culto que está presente en los momentos definitivos de la vida humana.

4.4. Polideportivo

Este nodo que concentra gran actividad dentro del sector estudiantil y en la población municipal los fines de semana, seguirá consolidándose como punto de encuentro recreacional importante, como escuela deportiva dentro de la población estudiantil municipal.

Como área recreacional deportiva presentará grandes concentraciones de personas como espectadores en eventos especiales de competencias y campeonatos deportivos y presentaciones culturales y populares que requieran este tipo de infraestructuras.

5. Concepto Estructural Básico

Con base en el análisis de la interacción de los diferentes componentes de la estructura urbana, se concluye que el paseo urbano es el elemento articulador más importante de la estructura urbana mediante tres características complementarias como son:

a. Elemento funcional

El paseo urbano a manera de columna vertebral canaliza las diferentes escalas de comunicación del área urbana.

b. Elemento ambiental

El corredor ambiental del paseo urbano ayuda a conformar la malla ambiental urbana a partir de la articulación con el parque del Manantial.

c. Elemento nodal

Conjugando las características anteriores, junto con la normativa de uso comercial y de servicios a todo lo largo de su eje, el paseo urbano presentará un gran atractivo para generar la mayor actividad urbana del municipio, ofreciendo espacios de calidad espacial en los que la funcionalidad se recrea para el disfrute de sus habitantes, convirtiéndose así en la fachada de presentación del municipio ante la región.

C. POLITICA ESPECIFICA DE CLASIFICACION DE SUELOS Y TRATAMIENTOS DE AREAS URBANAS

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.

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 urbano. De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art.13, 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.

El inciso 4 del artículo 13 de la ley 388 de 1997 establece que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener, entre otras, la determinación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 15, 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 los criterios de prevalencia especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.

El inciso 1.2 del artículo 15 de la ley 388 de 1997 determina, entre otras, como normas urbanísticas estructurales las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 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. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

Tratamientos del suelo de expansión urbana. De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art.13, 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.

El inciso 4 del artículo 13 de la ley 388 de 1997 establece que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener, entre otras, la determinación en suelo de expansión urbana de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 15, 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 los criterios de prevalencia especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

El inciso 1.2 del artículo 15 de la ley 388 de 1997 determina, entre otras, como normas urbanísticas estructurales las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 32, 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.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y 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 acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 51, la adecuación de terrenos en suelo de expansión que no formen parte de unidades de actuación, con infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, podrá ser realizada por las entidades públicas competentes o por los propietarios correspondientes, según las previsiones de los planes de ordenamiento, pero en todo caso serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y las obras de infraestructura previstas en el primer inciso del parágrafo del artículo 39 de la ley 388 de 1997.

Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar que las inversiones públicas realizadas mediante la ejecución de infraestructuras para la adecuación de las áreas de expansión, sean recuperadas a través de la aplicación de los instrumentos tales como la valorización, participación en plusvalía o compensaciones.

2. Determinantes generales.

Dada la incidencia de los tamaños de población, en el uso de los recursos naturales renovables y en su sostenibilidad, es necesario que los municipios elaboren sus planes de ordenamiento territorial a partir de los escenarios de población total que el municipio espera tener en un determinado momento.

Para los casos en los que haya población asentada en áreas que tengan usos no compatibles con la vivienda o que tales usos del suelo especifiquen densidades de vivienda menores que las existentes o que prohíban el establecimiento de viviendas, como en el caso de las zonas de riesgos, el municipio realizará los análisis correspondientes para determinar con base en la vulnerabilidad que población deben reubicarse, el plan establece la designación de las áreas en las que se harán los nuevos asentamientos. La disposición de las áreas para la relocalización de la población se constituye en indicador de ordenamiento que la CAR tomará en cuenta para la acción administrativa correspondiente.

Los municipios deberán estudiar el impacto integral de cada determinación incluida en el Plan de Ordenamiento Territorial, de manera que cada decisión del plan incluya la visualización de la gestión.

Así cada decisión, relacionada con los asuntos ambientales y los determinantes, a incluir en el plan de ordenamiento territorial, debe estar soportada por: la descripción de las estrategias para lograrla, las entidades responsables de las diferentes actividades, la cuantificación de los recursos anuales necesarios y sus fuentes, así como la existencia o no, de aliados sociales en su cumplimiento. Para efectos legales las determinantes generales se basan en la aplicación integral del Acuerdo CAR No. 16 de 1998.

a. Normas de Jerarquía Superior

La ley 388 de 1997, en el artículo 10 "**Determinantes de los Planes de Ordenamiento Territorial**" establece que las entidades del SINA y las Corporaciones Autónomas Regionales deben expedir las directrices, normas y reglamentos, que constituyen normas de mayor jerarquía para que los municipios y distritos las tengan en cuenta en la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial. En lo que corresponde a las Corporaciones las sugiere así:

Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales así:

- a. Directrices normas y reglamentos de los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, expedidos por entidades del SINA.
- b. En cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional, el manejo de cuencas hidrográficas y la conservación de áreas de especial importancia ecosistémica.
- c. Sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

b. Normas urbanísticas y territoriales

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.

3. Categorías de Usos

Con base en lo establecido en el acuerdo 16 de 1999 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

4. Tratamientos de Areas Urbanas

Con base en el diagnóstico de áreas urbanas del municipio de Tocancipá, se han definido los siguientes tipos de tratamiento de las áreas urbanas:

1. - Tratamientos de Suelos de Protección - Area urbana
 - 1.1. Areas de manejo hídrico y protección biótica
 - 1.1.1. Ronda y conservación de cauce
 - 1.1.2. Bosque protector y recarga de acuíferos
 - 1.1.3. Captación e infraestructura básica
 - 1.1.4. Vertimientos superficiales
 - 1.2. Areas de riesgo y prevención de desastres
 - 1.3. Areas de riesgo y Restauración morfológica
 - 1.4. Area de patrimonio cultural
 - 1.5. Areas de Tratamiento Especial
 - 1.5.1. Infraestructura
 - 1.5.2. Utilidad pública para infraestructura
 - 1.6. Areas de actividades recreativas metropolitanas

La estructura presentada constituye la totalidad de las categorías de tratamiento desarrolladas para las áreas clasificadas como suelo urbano en el municipio de Tocancipá. Sin embargo no todas las categorías se aplican en todas las áreas, En los capítulos siguientes se presenta de manera detallada para cada área urbana el conjunto de tratamientos aplicable.

5. Tratamientos especiales –Flotantes-

El proceso de aplicación de tratamientos de áreas urbanas normalmente se desarrolla de manera específica para cada área de tratamiento, sin embargo se presenta una situación especial -Tratamientos flotantes- que involucra una dinámica particular.

Los tratamientos flotantes tienen esta denominación por cuanto sus características y requerimientos están definidos, pero su localización permanece indeterminada. Las determinaciones de los tratamientos flotantes se concretan cuando la Administración Municipal encuentra una situación que permite ubicar de este tipo de tratamiento en un área particular. Entonces habiendo cumplido los criterios establecidos, el “Tratamiento Flotante” deja de “flotar” y se localiza mediante una modificación en los tratamientos de las áreas involucradas.

El propósito fundamental de los tratamientos flotantes, es proveer a la municipalidad con una mayor flexibilidad para manejar de manera **específica y limitada** situaciones especiales - con alta probabilidad de ocurrencia - pero que en el presente no pueden ser acomodadas de forma efectiva por diversas razones.

De manera específica, el Plan de Ordenamiento Territorial propone la aplicación del criterio de “Tratamiento Flotante” para efectos de implementar cualquier futuro desarrollo de proyectos municipales de beneficio para sus habitantes dentro de los que se encuentran la ampliación de las lagunas de oxidación del municipio y el manejo de residuos sólidos.

El tratamiento flotante se aplicará una vez las autoridades municipales hayan determinado la ubicación específica de los predios requeridos para el desarrollo de un proyecto municipal entre los cuales esta la ampliación de las lagunas de oxidación y el manejo de residuos sólidos con base en los respectivos estudios de detalle de ingeniería y ambiental.

Previo cumplimiento de estos requisitos la Oficina de Planeación Municipal presentará el proyecto de acuerdo por medio del cual se efectúa la modificación en la correspondiente área de tratamiento.

Estos predios y los proyectos en referencia deberán cumplir todas las normativas sanitarias y ambientales y deberán disponer áreas de aislamiento y amortiguación.

6. Codificación Areas de Tratamiento

Para la denominación de las áreas de tratamiento se estableció un sistema de codificación con base en cuatro (4) componentes:

- a- Primer componente.
Según clasificación de suelos
- b- Segundo componente.
Según categorías de tratamiento

c- Tercer componente.

Según sub-categorías de tratamiento

d- Cuarto componente.

Según sectorización

Para los tres primeros componentes se asignan siglas con letras y para el último componente una denominación numérica de acuerdo a su sectorización.

En consecuencia, la codificación de todas las áreas de tratamiento señalará con la primera letra la clasificación de suelo correspondiente, el segundo grupo de letras identificará la categoría de tratamiento, en el evento que se presenten sub-categorías, éstas se identificarán con una tercera letra y por último el número del sector o polígono específico.

a- Primer componente.

El primer componente de la codificación se identifica con una letra de acuerdo a la clasificación de suelos así:

Suelos de protección	P
Suelo rural	R
Suelo sub-urbano	S
Suelo urbano	U
Suelo de expansión urbana	E

b- Segundo componente.

El segundo componente de la codificación se identifica con dos letras de acuerdo a cada una de las categorías de tratamiento así:

1. Tratamientos en suelos de Protección

Para los suelos de protección se han determinado seis (6) categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

1. Areas de manejo hídrico y protección biótica	P-HB
2. Areas de riesgo y prevención de desastres	P-RP
3. Areas de riesgo y Restauración morfológica	P-RR
4. Areas de patrimonio cultural	P-PU
5. Areas de tratamiento especial	P-TE
6. Areas de actividades recreativas metropolitanas	P-RM

2. Tratamientos en Suelo rural

Para el suelo rural se han determinado cuatro (4) categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

1. Areas agropecuarias	R-AG
2. Areas de Actividades Mineras	R-MI
3. Areas de Centros poblados	R-CP
4. Areas de parcelaciones y vivienda campestre	R-PC

3. Tratamientos en Suelo sub-urbano

Para el suelo sub-urbano se han determinado tres (3) categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| 1. Areas de Actividad industrial | S-IN |
| 2. Areas de desarrollo vial | S-DV |
| 3. Areas de mejoramiento integral | S-MG |

4. Tratamientos en Suelo Urbano

Para el suelo urbano se han determinado cuatro (4) categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| 1. Areas de conservación urbanística | U-CU |
| 2. Areas de consolidación | U-CO |
| 3. Areas de mejoramiento integral | U-MG |
| 4. Areas de desarrollo | U-DS |

5. Tratamientos en suelos de expansión urbana

Para el suelo de expansión urbana se han determinado una (1) categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| 1. Areas de expansión habitacional | E-VI |
|------------------------------------|-------------|

c- Tercer componente

Algunas de las categorías de tratamiento se desagregan en sub-categorías. En consecuencia para esta situación la codificación presenta un tercer componente correspondiente con una letra para cada una de las sub-categorías de tratamiento así:

1. Tratamientos en suelos de Protección

Para el suelo de protección se han determinado sub-categorías para las siguientes áreas:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Areas de manejo hídrico y protección biótica | P-HB |
|---|-------------|

Para las áreas de manejo hídrico y protección biótica se han determinado cinco (5) sub-categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Ronda y conservación de cauce | P-HB-C |
| 2. Bosque protector y recarga de acuíferos | P-HB-Q |
| 3. Amortiguación | P-HB-M |
| 4. Captación e infraestructura básica | P-HB-F |
| 5. Vertimientos superficiales | P-HB-V |

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| 2. Areas de Tratamiento especial | P-TE |
|----------------------------------|-------------|

Para las áreas de tratamiento especial se han determinado tres (3) sub-categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

- | | |
|--|--------|
| 1. Institucionales | P-TE-E |
| 2. Infraestructura | P-TE-R |
| 3. Utilidad pública para infraestructura | P-TE-U |
| 4. Utilidad pública ambiental | P-TE-P |

2. Tratamientos en Suelo rural

En el suelo rural tan solo las áreas agropecuarias presentan sub-categorías así:

- | | |
|------------------------|-------------|
| 1. Areas agropecuarias | R-AG |
|------------------------|-------------|

Para las áreas agropecuarias se han determinado tres (3) sub-categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| 1. Agricultura intensiva | R-AG-S |
| 2. Explotaciones bajo invernadero | R-AG-V |
| 3. Producción forestal | R-AG-O |

3. Tratamientos del Suelo sub-urbano

Para el suelo sub-urbano se han determinado sub-categorías en las siguientes áreas:

- | | |
|---------------------|-------------|
| 1. Centros poblados | S-CP |
|---------------------|-------------|

Para los centros poblados se han determinado tres (3) sub-categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

- | | |
|--------------------------|--------|
| 1. Cabecera de sector | S-CP-K |
| 2. Núcleos rurales | S-CP-W |
| 3. Asentamientos menores | S-CP-Z |

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| 2. Areas de desarrollo vial | S-DV |
|-----------------------------|-------------|

Para las áreas de desarrollo vial se han determinado dos (2) sub-categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

- | | |
|-------------------------------|--------|
| 1. Comunicación metropolitana | S-DV-L |
| 2. Servicios municipales | S-DV-N |

4. Tratamientos Suelo Urbano

2. Tratamientos en Suelo Urbano

Para el suelo urbano se han determinado sub-categorías en las siguientes áreas:

- | | |
|---------------------------|------|
| 1. Areas de consolidación | U-CO |
|---------------------------|------|

Para las áreas de consolidación se han determinado dos (2) sub-categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

- | | |
|-------------------------|--------|
| 1. Consolidación Tipo A | U-CO-A |
| 2. Consolidación Tipo B | U-CO-B |

3. Consolidación especial U-CO-X

2. Areas de desarrollo U-DS

Para los sectores de desarrollo se han determinado cuatro (4) sub-categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

1. Actividad institucional U-DS-T

2. Actividad múltiple U-DS-M

3 Actividad comercial U-DS-K

d- Cuarto componente

Como se señaló para los tres primeros componentes se asignan siglas con letras. Para el último componente se utiliza una denominación numérica consecutiva de acuerdo a la cantidad de sectores que presenten un mismo tratamiento.

En consecuencia, la codificación de todas las áreas de tratamiento señalará con la primera letra la clasificación de suelo correspondiente, el segundo grupo de letras identificará la categoría de tratamiento, en el evento que se presenten sub-categorías, éstas se identificarán con una tercera letra y por último el número del sector o polígono específico.

II. POLITICA MARCO DE AREAS URBANAS

1. Jerarquía de asentamientos

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.

Para este nivel 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 1997.

De acuerdo con el 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 definen como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano están delimitadas por perímetros. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios público o sanitario.

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

2. Normas urbanísticas

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.

Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en los tratamientos de las áreas urbanas se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

Como se señaló 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.

A. POLITICA ESPECIFICA DEL AREA URBANA

1 Jerarquía de asentamientos

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. Los elementos del sistema definidos anteriormente se encuentran jerarquizados en el Area urbana

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. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

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 definida en el perímetro urbano se convierte en el eje gravitacional del sistema.

2. Normas urbanísticas

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.

Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en los tratamientos de las áreas urbanas se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

Como se señaló 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.

3. Perímetro del Area Urbana

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.

En el siguiente cuadro se encuentran consignadas las coordenadas que delimita el perímetro urbano municipal.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1998 – 2006
MUNICIPIO DE TOCANCIPÀ - CUNDINAMARCA**

COORDENADAS CASCO URBANO - MUNICIPIO DE TOCANCIPA		
PUNTO	X	Y
1	1.019.369.66	1.041.111.01
2	1.019.385.37	1.041.084.69
3	1.019.384.38	1.041.060.13
4	1.019.359.38	1.041.043.38
5	1.019.330.81	1.041.071.38
6	1.019.300.63	1.041.042.38
7	1.019.243.81	1.041.084.13
8	1.019.166.88	1.040.989.88
9	1.019.138.38	1.041.013.31
10	1.019.093.88	1.040.958.63
11	1.019.141.88	1.040.919.88
12	1.019.103.63	1.040.878.88
13	1.019.058.63	1.040.915.63
14	1.019.033.31	1.040.884.63
15	1.019.130.31	1.040.809.81
16	1.019.144.63	1.040.788.38
17	1.019.129.38	1.040.760.19
18	1.019.130.13	1.040.742.63
19	1.019.086.19	1.040.700.88
20	1.019.123.31	1.040.636.81
21	1.019.121.07	1.040.599.74
22	1.019.055.36	1.040.571.63
23	1.019.021.88	1.040.581.63
24	1.019.008.38	1.040.573.38
25	1.018.916.13	1.040.568.13
26	1.018.883.88	1.040.534.63
27	1.018.911.21	1.040.513.37
28	1.018.879.88	1.040.483.31
29	1.018.860.88	1.040.500.63
30	1.018.837.62	1.040.470.63
31	1.018.854.81	1.040.449.38
32	1.018.710.19	1.040.334.63
33	1.018.773.12	1.040.263.31
34	1.018.635.81	1.040.137.31
35	1.018.597.87	1.040.187.31
36	1.018.559.50	1.040.150.38
37	1.018.529.63	1.040.198.88
38	1.018.524.63	1.040.128.31
39	1.018.366.50	1.040.345.38
40	1.018.104.20	1.040.121.81
41	1.018.041.63	1.040.127.13
42	1.018.021.69	1.040.078.19
43	1.017.726.00	1.040.236.00
44	1.017.703.69	1.040.286.31
45	1.017.686.31	1.040.268.63
46	1.017.562.69	1.040.399.31
47	1.017.818.81	1.040.554.50
48	1.017.760.00	1.040.715.00
49	1.017.866.38	1.040.836.81
50	1.017.765.00	1.040.932.00
51	1.018.112.54	1.041.335.21
52	1.018.204.31	1.041.173.63
53	1.018.846.69	1.041.255.31
54	1.018.849.37	1.041.233.50
55	1.018.880.38	1.041.252.25
56	1.018.943.13	1.041.193.94
57	1.018.945.69	1.041.158.38
58	1.019.192.81	1.041.146.38
59	1.019.229.00	1.041.133.00

4. Programa de Tratamientos del Area Urbana

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.

De manera específica el artículo 13, inciso 4, de la ley 388 de 1997 establece que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener, entre otras disposiciones, la delimitación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas específicas que los complementan en la presente ley; así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

Asimismo, el artículo 13, inciso 4, de la ley 388 de 1997 establece que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener, entre otras disposiciones, la determinación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas objeto de los diferentes **tratamientos** y actuaciones urbanísticas.

En concordancia con las estipulaciones del Artículo 13,4 de la Ley 388, para el área urbana del municipio de Tocancipá se ha determinado la siguiente clasificación:

- | | |
|--|--------|
| 5. Tratamientos suelos de Protección - área urbana - | P |
| 5.1.- Areas de manejo hídrico y protección biótica
- NUE- | P-HB |
| 5.1.1. Ronda y conservación de cauce | P-HB-C |
| a. Definición | |
| b. Sectorización | |
| c. Delimitación | |
| d. Usos | |
| e. Condicionamientos | |
| 5.1.2. Amortiguación | P-HB-M |
| a. Definición | |
| b. Sectorización | |
| c. Delimitación | |
| d. Usos | |
| e. Condicionamientos | |

5.1.3. Captación e Infraestructura Básica	P-HB-F
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	
5.2. Areas de tratamiento especial	P-TE
5.2.1. Utilidad pública para infraestructura	P-TE-U
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	
5.2.2. Utilidad Pública-ambiental	P-TE-P
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	
6. Tratamientos Suelo Urbano	U
6.1. Area de Conservación Urbanística	U-CU
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	
6.2. Areas de consolidación	U-CO
6.2.1. Consolidación Tipo A	U-CO-A
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	
6.2.2. Consolidación Tipo B	U-CO-B
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	
6.3. Areas de mejoramiento integral	U-MG
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	

6.4. Areas de desarrollo	U-DS
6.4.1. Actividad institucional	U-DS-T
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	
6.4.2. Actividad múltiple	U-DS-M
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	
6.4.3. Actividad comercial	U-DS-K
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	
7 . Tratamientos suelos de expansión urbana	E
7.1.Expansión habitacional	E-VI
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	

5. Tratamientos suelos de protección -área urbana - (P)

Norma Urbanística Estructural –NUE

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.

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 los criterios de prevalencia especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá clasifica como suelos de protección para el área urbana los sectores incluidos en las siguientes categorías:

5.1.- Areas de manejo hídrico y protección biótica - NUE-	P-HB
5.1.1. Ronda y conservación de cauce	P-HB-C
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
5.1.2. Amortiguación	P-HB-M
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
5.1.3. Captación e infraestructura básica	P-HB-F
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
e. Condicionamientos	
5.2. Areas de tratamiento especial -NUE-	P-TE
5.2.1. Utilidad pública para infraestructura	P-TE-U
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
5.2.3. Utilidad pública-ambiental	P-TE-P
a. Definición	
b. Sectorización	
c. Delimitación	
d. Usos	
5.1. Areas de Manejo Hídrico y Protección Biótica <i>Norma Urbanística Estructural –NUE</i>	P-HB

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art.13, el componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

El inciso 3 del artículo 13 de la ley 388 de 1997 establece que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener, entre otras, la delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas específicas que los complementan en la ley; así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá incluye como áreas de manejo hídrico y protección biótica para el área urbana las siguientes categorías:

5.1.1. Ronda y conservación de cauce	P-HB-C
5.1.2. Amortiguación	P-HB-M
5.1.3. Captación e Infraestructura Básica	P-HB-F

5.1.1. Ronda y Conservación de Cauce P-HB-C

a. Definición

Con base en el Acuerdo No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- y el. El tratamiento de ronda y conservación de cauce se aplica a las franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de los nacimientos y cauces de agua.

El ancho de dichas franjas se determinará de acuerdo a las categorías señaladas adelante. Estas franjas de protección serán medidas a partir de la periferia para nacimientos de agua sean permanentes o no, y paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de las lagunas, ciénagas, o depósitos de agua que abastezcan represas para servicios hidroeléctricos o de riego, acueductos rurales y urbanos, o estén destinados al consumo humano, agrícola, ganadero, o la acuicultura o para uso de interés social; como se establece en la Ley 79 de 1986. En el caso de las acequias será de dos veces su ancho, como se dispone en el Decreto 1449 de 1977.

En dicha franja de suelo, debe mantenerse vegetación natural o sustituta, nativa arbórea, arbustiva o herbácea. El porte de la vegetación dependerá de sí el cuerpo de agua, requiere o no de adecuación o mantenimiento mecánico.

En especial, las actividades de ronda y conservación de cauce deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y 24 y todas las demás establecidas a este respecto.

b. Categorías área de ronda y conservación de cauce

Las áreas de ronda y conservación de cauce se encuentran a todo lo largo de los cauces hídricos municipales y según su importancia se clasifican en cuatro categorías diferentes a saber:

- Categoría 1: Cauce hídrico del río Bogotá.
- Categoría 2: Cauce hídrico de Quebradas.
- Categoría 3: Cauce hídrico del sistema de drenaje.
- Categoría 4: Cauce hídrico del sistema de humedales.

El área urbana es intervenida por la categoría 2,3 y 4 así:

c. Delimitación

Categoría 2: Cauce hídrico de quebradas – P-HB-C-2

Esta categoría incluye todas las quebradas del municipio las cuales tendrán una ronda de protección de 30 mts de ancho, dentro de los cuales 15 mts son de reserva donde no se podrá realizar ningún tipo de construcción ni actividades que afecten su carácter de protección y la franja de 15 mts adyacente a la ribera se destinará exclusivamente para siembra de bosque protector, esto con el fin de mantener estable el terreno que bordea el cauce hídrico, esta categoría reúne los siguientes grupos de quebradas:

- Cauce hídrico de las quebradas que nacen en los cerros las Esmeraldas, Peñas Blancas y Canavita que bajan por las laderas noroccidentales con puntos de confluencia importante en el Manantial y Quindigua, pasando por áreas de actividad minera y urbana antes de su desembocadura en el costado sur del Río Bogotá. Dentro de las quebradas más importantes de este sector están:
- **Las Quebradas el Zanjón, Agua Nueva, El Manantial y el Manzano** que confluyen en el Manantial, para luego pasar por el área urbana con el nombre de Quebrada Agua Nueva hasta desembocar en el río Bogotá en la vereda Verganzo.

Todas las demás quebradas del municipio así no estén enumeradas entran a formar parte de ésta clasificación con su respectivo tratamiento.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de cauce hídrico de quebradas se encuentra en el Plano Oficial número cuatros (2) - Tratamiento del área rural.

Categoría 3: Sistemas de drenajes -P-HB-C-3

Esta categoría esta conformada por todos los sistemas de drenaje formados natural o artificialmente a lo largo de las vías tanto regionales como municipales, así como por los drenajes que conforman límites prediales o que forman parte del sistema de drenajes municipales.

Estos sistemas de drenaje tendrán una ronda de protección de 10 mts de ancho a cada lado del cauce hídrico, dentro de los cuales 5 mts son de reserva donde no se podrá realizar ningún tipo de construcción ni actividad que afecte su carácter de protección y la franja de 5 mts adyacente a la ribera se destinará exclusivamente para siembra de bosque protector.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de sistema de drenajes se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamiento del área rural.

Categoría 4: Sistemas de humedales -P-HB-C-4

Esta categoría incluye todos los humedales del municipio los cuales tendrán una ronda de protección de 50 mts de ancho, dentro de los cuales 30 mts son de reserva donde no se podrá realizar ningún tipo de construcción ni actividad que afecte su carácter de protección y la franja de 20 mts adyacente a la ribera se destinará exclusivamente para siembra de bosque protector, esto con el fin de proteger la fauna y avifauna tanto endémica como migratoria.

Entre los humedales adyacentes al área urbana más importantes están:

- Humedal los Patos, ubicado al lado del relleno sanitario.
- Humedal el Manantial que desagua el nacedero del mismo nombre en el Cerro de la Virgen.

El humedal del Manantial, que se extiende desde el cerro de la Virgen y comprende el área entre los cauces de las quebradas el Manantial y la quebrada el Manzano hasta la actual autopista norte. Su importancia se genera al ser la confluencia de los cauces hídricos que descienden de los cerros de Canavita, así como el nacedero que dio origen al primer acueducto del municipio.

Todos los demás humedales ubicados dentro del territorio del municipio de Tocancipá aún cuando no estén específicamente referidos, también forman parte del sistema y por lo tanto tendrán el mismo tratamiento y condicionamientos para esta categoría.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento del humedal el manantial se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

c. Usos

Con base en lo establecido en el Acuerdo No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos

Los usos de infraestructura están condicionados al cumplimiento de los requerimientos ambientales establecidos por la autoridad ambiental.

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 01	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P – HB – C RONDA Y CONSERVACIÓN DE CAUCE	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION - REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION SUELO Y REFORESTACION BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAUR MORFOLOGICA – RECUPERA COBERTURA VEGETAL	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	PROHIBIDO
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	PROHIBIDO
METROPOLITANA	PROHIBIDO

5.1.2. Amortiguación P-HB-M

a. Definición

Con base en el acuerdo 16 de 1998 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- el tratamiento de áreas de amortiguación se aplica a la planificación de áreas delimitadas con el fin de prevenir las perturbaciones causadas por las actividades humanas en zonas aledañas a una reserva Bosque protector y recarga de acuíferos P-HB, con el objeto de evitar que se causen alteraciones a nivel biótico y ecológico.

En especial, las actividades de amortiguación deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15, 24 y 21, el código penal en el artículo 244 y las demás normas referentes a este uso

b. Sectorización áreas de amortiguación

Los sectores de amortiguación del área urbana del municipio de Tocancipá están situados entre las áreas de ronda y conservación de cauce y las áreas de actividades antrópicas con el fin de mitigar los potenciales impactos que éstas podrían causar a las áreas de protección.

De acuerdo a las características del municipio de Tocancipá se adoptó la siguiente sectorización:

AREA 1. La Selva

AREA 2. El Manantial

Nota: Estas áreas se delimitan 5, 6, porque su codificación es consecuente con la establecida para las áreas de tratamiento de amortiguación del Area Rural.

c. Delimitación

AREA 1 – Sector Norte Seminario P-HB-M-5

Esta área la conforman el conjunto de predios delimitados al oriente por la prolongación de la calle 12, al norte por el Seminario, al nor-occidente por el cerro La Virgen y al sur por el trazado de la Nueva Autopista Norte.

AREA 2 – El Manantial – La Selva P-HB-M-6

Esta área la conforman el conjunto de predios que desde la prolongación de la calle 7 que conduce al alto manantial conforman el cerro de la virgen y el sector la Selva hasta la ronda de la quebrada El Manantial.

La delimitación cartográfica del área de amortiguación se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

Con base en el acuerdo No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos de usos

Los desarrollos de vivienda están sujetos a la adecuación de la infraestructura de servicios y al planteamiento ambiental establecido como estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial.

El uso de producción forestal está condicionado a que el aprovechamiento comercial se realice con especies nativas.

Los usos de agricultura semi-intensiva e intensiva y los usos agropecuarios estarán condicionados a un máximo de ocupación del 80% del predio, dejando un 20% para aislamientos forestales con el fin de evitar la erosión con especies arbóreas nativas que ayuden a fijar la capa vegetal.

Los usos de infraestructura a escala metropolitana estarán condicionados para permitir exclusivamente la ubicación de infraestructuras de transmisión de servicios públicos.

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 02 AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS P – HB – M RONDA Y CONSERVACIÓN DE CAUCE	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	COMPATIBLE
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	COMPATIBLE
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA BIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	CONDICIONADO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	CONDICIONADO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	PROHIBIDO
SERVICIOS MUNICIPALES	CONDICIONADO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANOS	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	PRINCIPAL
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	PRINCIPAL
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

5.1.3. Captación e Infraestructura Básica P-HB-F

a. Definición

Con base en lo establecido en el Acuerdo No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- se aplica el tratamiento de Captación e infraestructura básica a aquellas franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de las instalaciones de captación de acueductos.

El ancho de dichas franjas será de 200 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia para nacimientos de agua sean permanentes o no, y de 100 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de las lagunas, ciénagas, o depósitos de agua que abastezcan represas para servicios hidroeléctricos o de riego, acueductos rurales y urbanos, o estén destinados al consumo humano, agrícola, ganadero, o la acuicultura o para uso de interés social; como se establece en la Ley 79 de 1986. En el caso de las acequias será de dos veces su ancho, como se dispone en el Decreto 1449 de 1977.

En dicha franja de suelo, debe mantenerse vegetación natural o sustituta, nativa arbórea, arbustiva o herbácea. El porte de la vegetación dependerá de sí el cuerpo de agua, requiere o no de adecuación o mantenimiento mecánico.

En especial, las actividades de captación e infraestructura básica deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y 24 y las demás expedidas a este respecto

b. Sectorización Captación e Infraestructura Básica

Esta clasificación reúne todas las áreas de captaciones de acueductos dentro del perímetro urbano del municipio, los cuales deben tener un especial cuidado por cuanto lo que se protege es el recurso agua para el consumo humano, siendo éste el principal factor para la buena salud de los habitantes del municipio.

Dentro del perímetro urbano en la actualidad solo existe la siguiente área de captación e infraestructura básica.

AREA 1: Captación el Manantial

c. Delimitación

AREA 1: Captación el Manantial P-HB-F-2

Esta sectorización comprende el área de 100 mts a la redonda de la captación del Manantial situado en el piedemonte nor-occidental del cerro de La Virgen, en donde 80 mts son de reserva que no puede albergar ningún tipo de construcción ni actividad que afecte el subsuelo y protección y la franja de 20 mts adyacente a la ribera se destinará exclusivamente para siembra de bosque protector.

La delimitación cartográfica del área de captación e infraestructura básica se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

Con base en lo establecido en el Acuerdo No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 03	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P – HB – F CAPTACIÓN E INFRAESTRUCTURA BASICA	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA BIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	PROHIBIDO
SERVICIOS MUNICIPALES	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	PRINCIPAL
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	PRINCIPAL
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

5.2. Areas de Tratamiento Especial P-TE
Norma Urbanística Estructural –NUE

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art.15, 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 los criterios de prevalencia especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

El inciso 1.2 del artículo 15 de la ley 388 de 1997 determina, entre otras, como normas urbanísticas estructurales las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas la reserva de áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá incluye como áreas de tratamiento especial para el área urbana las siguientes categorías:

Areas de tratamiento especial <i>Norma Urbanística Estructural –NUE</i>	P-TE
5.2.1. Utilidad pública para infraestructura	P-TE-U
5.2.2. Utilidad pública ambiental	P-TE-P

5.2.1. Utilidad Publica para Infraestructura P-TE-U

a. Definición

Este tratamiento corresponde a franjas o áreas de terreno para usos de infraestructura, proyectos de carácter nacional o regional que por su importancia estratégica se deben proteger y excluir de usos diferentes a los establecidos, facilitando de esta forma su adquisición y mantenimiento.

De acuerdo con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clase que, entre otras categorías, por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Las áreas de utilidad pública son las que por su carácter de uso y tipos de infraestructura se ubican en áreas abiertas y corredores de comunicación regional.

En especial, las actividades de utilidad pública para infraestructura deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y 24 y los demás expedidos a este respecto.

b. Sectorización área de utilidad pública - infraestructura

En el área urbana este grupo esta conformado por las siguientes zonas:

- AREA 1. Nueva Autopista Central del Norte
- AREA 2. Corredor Férreo

c. Delimitación

AREA 1: Nueva Autopista Central del Norte P-TE-U-1

Esta área corresponde al corredor reservado para la ejecución del trazado de la nueva vía o doble calzada Bogotá-Sogamoso y el área necesaria para los intercambiadores proyectados.

Esta franja contiene las áreas comprendidas por la calzada y las utilizadas como zonas de protección de la vía (barreras ambientales) que delimitan como líneas continuas paralelas a 40 mts de distancia del eje del trazado vial para un ancho total del corredor de 80 mts, e incluye todo el recorrido de ésta vía por el área municipal de Tocancipá.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de utilidad pública - infraestructura se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

AREA 2: Corredor Férreo P-TE-U-2

Esta área de utilidad pública comprende las franjas establecidas a lado y lado del eje de la carrilera en la ley 76 de 1920, conformando un corredor de 40 mts de ancho a lo largo de todo el recorrido de la vía férrea dentro del área municipal de Tocancipá.

El corredor férreo fue originalmente un elemento periférico para el área urbana de Tocancipá, pero en el proceso de urbanización fue absorbido por ésta y se convirtió en elemento de ruptura al no permitir la continuidad de la malla urbana por la restricción de los pasos a nivel.

A partir de la adecuada localización de los cruces el Plan de Ordenamiento Territorial pretende lograr la integración de las áreas a lado y lado de su trazado. La conservación del corredor férreo le permite al municipio su vinculación futura al sistema de trenes de cercanías.

El Plan de Ordenamiento Territorial adopta el articulado de la Ley 76 de 1920 en el que se hace referencia a las franjas de aislamiento en cuanto a la prohibición de usar y/o obstaculizar el corredor férreo.

Con respecto a la ley 141 de 1961 será aplicado todo su articulado que entre otras normas declara a las líneas de ferrocarriles de servicio público vías arterias principales.

Por último la ley 146 de 1963 por la cual se ordena a la nación, departamentos y ferrocarriles nacionales la construcción de unas obras y se reglamenta la futura construcción de carreteras y líneas férreas, se aplica su articulado.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de utilidad pública - infraestructura se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

Con base en lo establecido en el Acuerdo No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos de usos

Los usos agrícolas, forestales y pecuarios quedan condicionados hasta el momento de iniciación de la construcción de la vía.

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 04	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P – TE – U UTILIDAD PUBLICA PARA INFRAESTRUCTURA	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA BIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	PROHIBIDO
SERVICIOS MUNICIPALES	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	PRINCIPAL
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	PRINCIPAL
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PRINCIPAL
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PRINCIPAL

5.2.2. Utilidad Publica Ambiental P-TE-P

a. Definición

Este tratamiento se aplica en áreas estratégicas para la conservación de los recursos ambientales, que por su localización y valor deben ser adquiridas y desarrolladas por el municipio, para incorporarlas de manera activa a la malla ambiental municipal.

En especial, las actividades de infraestructura deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15, 21 y 24, y toda la normatividad existente a este respecto.

b. Sectorización área de utilidad pública -ambiental

En el área urbana este grupo esta conformado por las siguientes áreas:

AREA 1. El Manatial

c. Delimitación

AREA 2. Manantial P-TE-P-1

Esta área está delimitada al norte por la prolongación de la calle 7, al oriente por la actual Carretera Central del Norte, al occidente por los predios destinados como uso de amortiguación urbana. La delimitación cartográfica del área de tratamiento de utilidad pública ambiental se encuentra en el plano oficial cuatro (4) – Tratamiento del área urbana.

d. Usos

Con base en lo establecido en el Acuerdo No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos de usos

El uso de producción forestal está condicionado a que el aprovechamiento comercial se realice con especies nativas.

Los usos de agricultura semi-intensiva e intensiva y los usos agropecuarios estarán condicionados a un máximo de ocupación del 80% del predio, dejando un 20% para aislamientos forestales con el fin de evitar la erosión con especies arbóreas nativas que ayuden a fijar la capa vegetal.

Los usos de infraestructura a escala metropolitana estarán condicionados para permitir exclusivamente la ubicación de infraestructuras de transmisión de servicios públicos.

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 05	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P – TE – P UTILIDAD PUBLICA AMBIENTAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA BIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	CONDICIONADO
SERVICIOS MUNICIPALES	CONDICIONADO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

6. Tratamientos Suelo Urbano (U) -Area urbana -

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art.13, 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.

El inciso 4 del artículo 13 de la ley 388 de 1997 establece que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener, entre otras, la determinación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 15, 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 los criterios de prevalencia especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.

El inciso 1.2 del artículo 15 de la ley 388 de 1997 determina, entre otras, como normas urbanísticas estructurales las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 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.

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá incluye como áreas de tratamiento de suelo urbano para el área urbana las siguientes categorías:

6. Tratamientos Suelo Urbano -Area Urbana -	U
6.1. Areas de Conservación Urbanística <i>Norma Urbanística Estructural –NUE</i>	U-CU
6.2. Areas de Consolidación	U-CO
6.2.1. Consolidación Tipo A	U-CO-A
6.2.2. Consolidación Tipo B	U-CO-B
6.3. Areas de Mejoramiento integral	U-MG

6.4. Areas de desarrollo	U-DS
<i>Norma Urbanística Estructural –NUE</i>	
6.4.1. Actividad institucional	U-DS-T
6.4.2. Actividad múltiple	U-DS-M
6.4.3. Actividad comercial	U-DS-K

6.1. Areas de Conservación Urbanística U-CU
Norma Urbanística Estructural –NUE

a. Definición

Este tratamiento se aplica en áreas que corresponden a las primeras etapas de desarrollo de la ciudad y presentan un carácter arquitectónico y urbanístico definido, que alberga los elementos más significativos de la memoria urbana colectiva así como los espacios de mayor actividad urbana e institucional. Estas zonas deben ser preservadas de intervenciones que alteren su morfología o tipología.

En el área urbana este grupo esta conformado por los predios que rodean la plaza central, su trazado se origina desde la colonia, configurando un sector homogéneo en alturas y perfiles, aun cuando todas las construcciones no son de la época. De este conjunto destacan la iglesia y la casa cural.

La estación del ferrocarril, que se encuentra en grave deterioro y debe entrar en un programa de restauración, como referente urbano e histórico en la conservación de la memoria urbana; el parque cementerio, que es un espacio de conservación de la memoria urbana.

En especial, las actividades de conservación urbanística deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en el artículo No. 24 y toda la normatividad existente a este respecto.

b. Sectorización área de conservación urbanística

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá delimitó un (1) área de conservación urbanística:

AREA 1. Centro

c. Delimitación

AREA 1: Centro U-CU-1

La zona de conservación urbanística se encuentra circunscrita por los siguientes límites, desde la carrera 5 entre calles 9º y 10º la línea divisoria predial interna de los lotes que dan fachada a la calle 10º entre carreras 5º y 7º predios que dan fachada a la carrera 7º entre calles 9º y 11º, predios con fachada costado oriente de la calle 10º entre carrera 6º y 7º, predios con fachada a la calle 11º entre carrera 5º y 7º, predios dentro de las manzanas comprendidas entre calle 10º y 12º y carreras 5º y 6º, el área del parque central, predio de la antigua estación del tren y el predio del cementerio.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de conservación urbanística se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

Con base en lo establecido en el acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos

Los usos de comercio complementario a la vivienda están condicionados a que los locales que los acogen no presenten un impacto urbanístico negativo en cuanto a su tipología, paramentos y alturas.

Los usos de recreación activa de escala urbana están condicionados a presentarse en lugares compatibles para tal fin como zonas verdes, colegios o escuelas.

Los usos de actividades institucionales están condicionados a que sus locales no generen impacto urbanístico negativo, ni cambien el carácter tipológico del sector.

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 6	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
U – CU	AREAS DE CONSERVACIÓN URBANISTICA
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRICOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	COMPATIBLE
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	CONDICIONADO
SERVICIOS REGIONALES	CONDICIONADO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

Áreas de Consolidación U-CO

Norma Urbanística Estructural –NUE

El Plan de Ordenamiento de Tocancipá adopta el tratamiento de consolidación para las áreas en proceso de construcción o reconstrucción dentro del perímetro urbano. Este tratamiento de consolidación se orienta a dar una mayor solidez a estas áreas y se han definido dos (2) niveles de intensidad según las características y especificidad propias de cada zona urbana.

6.2.1. Consolidación Tipo A U-CO-A

6.2.2. Consolidación Tipo B U-CO-B

6.2.1. Consolidación Tipo A U-CO-A

a. Definición

El tratamiento de Consolidación Tipo A corresponde a zonas de la estructura primaria de la ciudad están claramente definidas, en cuanto a densidad, tipología de vivienda, infraestructura y servicios, que requieren normas para consolidar su entorno urbanístico y funcional mediante acciones predio a predio que permitan completar manzanas, nivelar alturas, mejorar fachadas y clarificar usos.

En especial, las actividades de consolidación Tipo A deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en el artículo No. 24, y toda la demás normatividad que reglamente este uso

La pena se incrementará en una tercera parte cuando la conducta descrita en este artículo altere de modo peligroso las aguas destinadas al uso o consumo humano.

b. Sectorización área de Consolidación Tipo A

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá delimitó un (1) área de consolidación Tipo A:

AREA 1: Periferia Centro

c. Delimitación

AREA 1: Periferia Centro U-CO-A-1

El área 1 de consolidación Tipo A está delimitada al nor-occidente –sobre las manzanas del costado norte de la vía férrea hasta los límites con la urbanización Los Tilos, al nor-orientado con la calle 13 continuando con la prolongación de la Cra. 7ª hasta empalmar con el área de mejoramiento integral “Los Cerezos”, al sur con la zona comercial de la carretera Central del Norte.

Esta área de consolidación Tipo A está conformada por las zonas que completan el casco urbano, los barrios Tocarinda y Villa de los Alpes.

AREA 2: Los Alpes

Que limita con el área de utilidad pública ambiental, con la Autopista Norte y encierra con la zona institucional del seminario.

AREA 3: Sector circundante a la urbanización el Portal

Predios que como su nombre lo indica rodean a la urbanización el Portal y los predios ubicados al frente de la urbanización en mención que han sido intervenidos sin ningún tipo de coherencia con alto impacto urbano ubicados al costado oriental de la vía que del perímetro urbano conduce al municipio de Sopó.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de consolidación Tipo A se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

Con base en lo establecido en el acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos

Los usos de agrupaciones de vivienda están condicionados a que su implantación no rompa la malla urbana.

Los usos de comercio mediano, igual que los usos de actividades institucionales de carácter regional, están condicionados a que los locales que los acogen no presenten un impacto urbanístico negativo, guardando la tipología del sector.

Los usos de industria menor mediano impacto están condicionados a que sus actividades se presenten dentro de la construcción que los acoge. Por ningún motivo dichas actividades se realizarán en el espacio público.

Los usos de infraestructura a escala de sector o municipal, están condicionados para únicamente permitir el paso de líneas de conducción o distribución de servicios públicos.

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 7	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
U – CO - A CONSOLIDACIÓN TIPO A	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRICOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	COMPATIBLE
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO MEDIANO	CONDICIONADO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	COMPATIBLE
SERVICIOS REGIONALES	CONDICIONADO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

6.2.2. Areas de Consolidación Tipo B U-CO-B

a. Definición

Este tratamiento de Consolidación Tipo B corresponde a zonas urbanas que son el resultado de grandes proyectos de vivienda, que no se concibieron para continuar la malla urbana y que rompen la morfología y tipología original, generando segregación socio - espacial y tipologías para altas densidades, que aumentan desmesuradamente la demanda de servicios sociales y de infraestructura.

Estos sectores de consolidación Tipo B necesitan actuaciones que los vinculen a la estructura urbana, para que no sigan como límites o espacios cerrados, así como normas que aseguren el mejoramiento de los espacios públicos y el respeto de las áreas de cesión y los paramentos.

En especial, las actividades de consolidación Tipo B deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en el artículo No. 24, y toda la normatividad existente a este respecto.

b. Sectorización área de Consolidación Tipo B

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá delimitó tres (3) áreas de consolidación Tipo B:

AREA 1: Los Tilos

AREA 4: San Carlos

AREA 5: El Portal de Tocancipá

c. Delimitación

AREA 1: Los Tilos U-CO-B-1

Esta área conformada por el barrio Los Tilos, está delimitada al nor-orientado por la calle 13, al nor-occidente por el vallado Los Tilos, al sur occidente por el Area 1 de amortiguación “La Quinta”, y al sur orientado por el área 1 de consolidación tipo A llamada “Periferia Centro”.

Funciona como un conjunto cerrado, dificultando su comunicación con el área urbana. La cercanía con las lagunas de oxidación y el actual basurero genera problemas ambientales, para los cuales no se han implementado barreras ambientales o cercas vivas para mitigar el efecto, lo mismo ocurre en el cauce de la quebrada los Tilos. El espacio público es deficiente, la vialidad interna es totalmente peatonal y no hay claridad en las normas de cesiones y paramentos.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de consolidación Tipo B se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

AREA 2: San Carlos U-CO-B-4

Esta área conformada por el barrio “San Carlos”, está delimitada al orientado por el Area 4 de expansión habitacional, al norte por el área de utilidad pública del corredor férreo, al occidente por el Area 5 de expansión habitacional y por el sur con la vía extensión de la carrera 7ª.

El barrio San Carlos, corresponde a vivienda de interés social, funciona como un conjunto cerrado y no se ha terminado de construir, los espacios públicos son deficientes, no existen áreas o equipamientos recreativos, así como tampoco elementos ambientales o espacios verdes.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de consolidación Tipo B se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

AREA 3: El Portal de Tocancipá U-CO-B-5

Esta área conformada por el conjunto multifamiliar del mismo nombre, está delimitada al nor-orienté y al sur-occidente por el área de utilidad pública ambiental No. 2, al nor-occidente por el área de consolidación industrial y al sur-orienté por el área de ronda y conservación de cauce de la quebrada El Manantial.

El Portal de Tocancipá, vivienda en altura de alta densidad, localizado en la confluencia del manantial y la autopista, su morfología rompe el paisaje del municipio, y su ubicación en una zona ambientalmente estratégica genera conflictos de uso y de protección a los elementos ambientales.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de consolidación Tipo B se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

Con base en lo establecido en el acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos

Los usos de vivienda multifamiliar y en agrupaciones de vivienda, están condicionados a que su implantación no afecte la malla urbana existente.

Los usos de comercio complementario a la vivienda están condicionados a presentarse siempre y cuando la urbanización tenga espacios específicos para tal fin.

Los usos de actividades institucionales de escala de sector, están condicionados siempre y cuando la urbanización tenga espacios específicos para tal fin.

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 8	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
U – CO – B CONSOLIDACIÓN TIPO B	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	CONDICIONADO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

6.3. Areas de Mejoramiento Integral U-MG
Norma Urbanística Estructural –NUE

a. Definición

El Plan de Ordenamiento Territorial aplica el tratamiento de mejoramiento integral a zonas urbanas de Tocancipá donde existe más de 20% de lotes libres, que no presentan ningún criterio urbanístico coherente por cuanto se trata de asentamientos no planificados o “espontáneos” localizados generalmente en áreas perimetrales y en muchos casos sobre terrenos no adecuados para urbanizar. Estas zonas no presentan todavía un carácter plenamente definido y se hace prioritaria su adecuada incorporación al tejido urbano mediante la definición de la red vial. La dotación de todos los servicios públicos y el equipamiento comunitario.

Estas áreas deben ser objeto de planes parciales, que generen estructuras prediales, viales y de espacio público más claras, que permitan su crecimiento e identificación como centros o áreas urbanas con densidades más acordes al espacio construido. Es importante entender que su designación como áreas de mejoramiento integral las vuelve participes de los programas de vivienda de interés social en el nivel de mejoramiento de viviendas e infraestructuras.

En especial, las actividades de mejoramiento integral deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en el artículo No. 24 y todas las demás que lo reglamenten.

b. Sectorización áreas de mejoramiento integral

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá definió cinco (5) áreas de mejoramiento integral para el área urbana:

AREA 1: Cerezos

AREA 2: Sector la Aurora

AREA 3: Sector Barrio la esmeralda

c. Delimitación

AREA 1: Cerezos U-MG-2

El sector Cerezos, se ubica al nor-oriental del casco urbano, limitado al norte por la Cra. 7ª, al sur por la actual autopista norte, al oriente por la Cll. 17 vía que comunica con la vereda la Esmeralda y al occidente por el barrio Tocarinda y la calle 13.

Por su cercanía al casco urbano, se desarrolla con densidades medias, pero sin una estructura predial definida que no le ha permitido consolidarse como área urbana, ni desarrollar vías o espacios públicos.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de mejoramiento integral se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

AREA 2: Sector la Aurora U- MG- 2

Ubicado en el piedemonte de los cerros de la vereda la esmeralda, se ubica al costado sur - oriental del proyecto de ampliación de la doble calzada Bogotá Sogamoso, por el sur con la vía prolongación de la calle 7 que conduce al alto manantial y al oriente con el área de riesgo y prevención de desastres P-RP. En él se presentan graves problemas de espacio público y vías que están directamente ligados a la subdivisión predial desordenada.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de mejoramiento integral se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

AREA 3: Barrio la Esmeralda U-MG-3

Ubicado en el piedemonte de los cerros de la esmeralda, muy cerca de una zona de canteras abandonada, razón por la cual es importante establecer por medio de un Plan Parcial la infraestructura que requiere el lugar; En su mayoría son casas prefabricadas, sin embargo, alrededor de éstas se ha presentado un desarrollo por auto construcción con división predial desordenada por esta razón su espacio público esta en grave deterioro.

Se ubica al costado sur - oriental del proyecto de ampliación de la doble calzada Bogotá Sogamoso, al oriente con la prolongación de la calle 17 por el sur con el área de riesgo y prevención de desastres P-RP y por el occidente con el área del sector la Aurora.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de mejoramiento integral se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

Con base en lo establecido en el acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos

Los usos de la agricultura tradicional están condicionados a presentarse hasta el momento de urbanizar el predio.

Los usos de vivienda bifamiliar y en agrupaciones están condicionados a ser de baja densidad, acorde al carácter del sector.

Los usos de comercio complementario a la vivienda y de actividad institucional a escala de sector, están condicionados a desarrollarse en locales específicamente diseñados para tal fin.

Los usos de infraestructura a escala de sector y municipal, están condicionadas para únicamente permitir el paso de líneas de conducción o distribución de servicios públicos.

CUADRO No. 9	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
U – MG	AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	CONDICIONADO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

6.4. Areas de Desarrollo U-DS
Norma Urbanística Estructural –NUE

El Plan de Ordenamiento de Tocancipá adopta en el área urbana el tratamiento de zona de desarrollo, se aplica a aquellas áreas de la ciudad donde existen grandes tendencias de cambio de uso y estructuras que alteran sus inmediaciones. Estas tendencias se presentan en el caso de Tocancipá a lo largo de los ejes viales de mayor actividad comercial y sus áreas aledañas.

Las actuaciones y las normas deberán en estos casos considerar prioritariamente la realización de planes parciales con dotación del equipamiento requerido.

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá adopta tres (3) sectores de desarrollo:

6.4.1. Actividad institucional	U-DS-T
6.4.2. Actividad comercial	U-DS-K

6.4.1. Actividad Institucional U-DS-T

a. Definición

Este tratamiento de actividad institucional se aplica a predios o zonas que por su localización estratégica dentro de la estructura urbana, deben prestar servicios institucionales, educativos, recreativos y de salud, para consolidar centralidades y atender de forma adecuada el mayor número de habitantes.

En especial, las actividades de actividad institucional deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en el artículo No. 24 y todos los demás que regulen las actividades desarrolladas en este uso.

b. Sectorización área actividad institucional

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá definió cuatro (4) áreas de actividad institucional:

- AREA -1. Polideportivo
- AREA -2. Seminario
- AREA -3. Plaza de mercado
- AREA -4. Morgue municipal

c. Delimitación

AREA 1: Polideportivo U-DS-T-1

El Area 1 conformada por el polideportivo municipal, está delimitada al nor-orientado por el Area de expansión habitacional, al nor-occidente por el área de utilidad pública del corredor férreo, al sur-occidente por la calle 13 y al sur por la carrera 7ª.

Debe reforzar su carácter e incluir programas de ampliación y mantenimiento para servicio del actual centro urbano y en general del municipio.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de actividad institucional se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

AREA 2: Seminario U-DS-T-2

El Area 2 conformada por el Seminario Menor Diocesano, está delimitada al nor-orientado por el Area de expansión habitacional del mismo nombre, al nor-occidente por la actual carretera Central del Norte, al sur-occidente por el barrio Villa de Los Alpes y al sur-orientado por el Area de amortiguación.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de actividad institucional se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

AREA -3. Plaza de mercado

La plaza de mercado se ubica en la calle 13 entre carreras 9 y 10, la infraestructura existente es adecuada sólo se necesita que sea desarrollado un proyecto de dotación e implementación del edificio para prestar el servicios a la comunidad.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de actividad institucional se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

AREA -4. Morge municipal

La infraestructura de este servicio se ubica, al sur con el área de utilidad pública del corredor férreo, y al norte del cementerio municipal.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de actividad institucional se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

Con base en lo establecido en el acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos

Los usos de agricultura tradicional y los usos industriales, están condicionados a realizarse para el normal desarrollo de las actividades de la institución –académicas, investigación, capacitación, etc.-.

Los usos de infraestructura a escala de sector y municipal, están condicionados para únicamente permitir el paso de líneas de conducción o distribución de servicios públicos

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 10	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
U – DS – T ACTIVIDAD INSTITUCIONAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA BIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	CONDICIONADO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	PRINCIPAL
SERVICIOS MUNICIPALES	PRINCIPAL
SERVICIOS REGIONALES	PRINCIPAL
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	COMPATIBLE
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

4.4. Actividad Comercial U-DS-K

a. Definición

El Plan de Ordenamiento Territorial aplica el tratamiento de actividad comercial a zonas que por su potencial y localización, deben prestar servicios comerciales para ayudar a consolidar centralidades y servir a un mayor número de habitantes tanto urbanos como rurales.

En especial, las actividades de actividad comercial deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en el artículo No. 24, el cual determina que:

ART. 24.- El artículo 247 del Código Penal, quedará así: **Contaminación ambiental.** El que ilícitamente contamine la atmósfera, el suelo, el subsuelo, las aguas o demás recursos naturales y pueda producir daño a los recursos fáunicos, forestales, florísticos o hidrobiológicos o a los ecosistemas naturales, incurrirá en prisión de dos (2) a ocho (8) años y multa de ciento cincuenta a quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La pena se incrementará en una tercera parte cuando la conducta descrita en este artículo altere de modo peligroso las aguas destinadas al uso o consumo humano.

b. Sectorización Area de Actividad Comercial

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá adopta una (1) área de actividad comercial:

AREA 1: Actividad Comercial

c. Delimitación

AREA 1: Actividad Comercial U-DS-K-1

El área de actividad comercial está delimitada por los predios situados sobre el paseo urbano al costado norte, perteneciente al sector centro urbano del área urbana, en conformidad a la descripción gráfica del plano de áreas de tratamiento del área urbana, como plano Oficial No. 4.

AREA 2: La Madrileña U-DS-K-2

Esta área está delimitada al norte por la actual Autopista, al oriente por la vía que del casco urbano conduce a Sopó y encierra con el área de actividad múltiple del suelo rural S-DS-M.

d. Usos

Con base en lo establecido en el acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos

Los usos de vivienda Unifamiliar están condicionados a presentarse como un servicio complementario a los usos principales.

Los usos de infraestructura a escala de sector y municipal, están condicionados para únicamente permitir el paso de líneas de conducción o distribución de servicios públicos.

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 11	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
U – DS – K ACTIVIDAD COMERCIAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA BIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PRINCIPAL
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	PRINCIPAL
COMERCIO MEDIANO	PRINCIPAL
GRAN COMERCIO	PRINCIPAL
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	CONDICIONADO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	COMPATIBLE
SERVICIOS REGIONALES	COMPATIBLE
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

7. Tratamientos Suelos de Expansión Urbana E

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art.13, 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.

El inciso 4 del artículo 13 de la ley 388 de 1997 establece que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener, entre otras, la determinación en suelo de expansión urbana de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 15, 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 los criterios de prevalencia especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

El inciso 1.2 del artículo 15 de la ley 388 de 1997 determina, entre otras, como normas urbanísticas estructurales las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 32, 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.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y 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 acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 51, la adecuación de terrenos en suelo de expansión que no formen parte de unidades de actuación, con infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, podrá ser realizada por las entidades públicas competentes o por los propietarios correspondientes, según las previsiones de los planes de ordenamiento, pero en todo caso serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y las obras de infraestructura previstas en el primer inciso del parágrafo del artículo 39 de la ley 388 de 1997.

Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar que las inversiones públicas realizadas mediante la ejecución de infraestructuras para la

adecuación de las áreas de expansión, sean recuperadas a través de la aplicación de los instrumentos tales como la valorización, participación en plusvalía o compensaciones.

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá delimitó el área de expansión urbana de la siguiente manera:

7.1 Areas de Expansión Habitacional E-VI

a. Definición

El Plan de Ordenamiento Territorial aplica el tratamiento de expansión habitacional en áreas que por sus características de infraestructura, vialidad y estructura predial, presentan una baja ocupación, cuyo crecimiento se puede ir ajustando en el tiempo para ser incorporadas a la malla urbana, como zonas de baja densidad habitacional y con características más rurales.

En especial, las actividades de expansión habitacional deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en el artículo No. 24, el cual determina que:

ART. 24.- El artículo 247 del Código Penal, quedará así: **Contaminación ambiental.** El que ilícitamente contamine la atmósfera, el suelo, el subsuelo, las aguas o demás recursos naturales y pueda producir daño a los recursos fáunicos, forestales, florísticos o hidrobiológicos o a los ecosistemas naturales, incurrirá en prisión de dos (2) a ocho (8) años y multa de ciento cincuenta a quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La pena se incrementará en una tercera parte cuando la conducta descrita en este artículo altere de modo peligroso las aguas destinadas al uso o consumo humano.

En la concertación con la Corporación Autónoma regional se estableció la necesidad de no extender el casco urbano para lo cual se hizo el ajuste correspondiente dando como resultado el Plano N0. 04 y se estableció como estrategia conservar el actual casco urbano inmodificable y que las áreas de expansión se ubicaran dentro de éste su delimitación se encuentra en el mismo plano No. 03 (E-VI). El Plan estableció que no era necesario generar áreas de desarrollo prioritario ya que la principal.

b. Sectorización área expansión habitacional

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá adopta cinco (5) áreas de expansión habitacional:

AREA 1: Sector Seminario
AREA 2: Sector Nor-oriente - PQP
AREA 3: Sector Norte

c. Delimitación

AREA 1: Sector Seminario E-VI-1

Esta área conformada por el sector denominado Seminario, está delimitada al nor-occidente por la actual Autopista Norte, al sur-occidente por el Area de actividad institucional –“Seminario Diocesano” y el Area de amortiguación y al sur oriente por el área de utilidad pública del trazado de la doble calzada Bogotá-Sogamoso.

Estos predios son de carácter rural, pero por su cercanía al casco urbano deben ser incorporados como futuras áreas de expansión.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de expansión habitacional se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

AREA 2: Sector Nor-Oriente - PQP E-VI-2

Esta área está delimitada por el perímetro oriental del área Urbana, al norte por el área de utilidad pública del corredor férreo, al occidente por el Area de consolidación tipo B – “San Carlos” continua limitando con el área de mejoramiento integral – “Cerezos” y al sur oriente por la actual autopista norte.

Actualmente en esta zona se encuentra ubicada la empresa P.Q.P Productos Químicos Panamericanos, empresa con la cual la administración municipal entrará a concertar los diferentes aspectos para buscar los mecanismos que concluyan en su reubicación.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de expansión habitacional se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

AREA 3: Sector Villa Olimpica E-VI-3

Esta área está delimitada al oriente por el Area de consolidación tipo B –“San Carlos”, al norte por el área de utilidad pública del corredor férreo, al occidente por el Area del polideportivo de actividad institucional y al sur por la carrera 7ª.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de expansión habitacional se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (4) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

Con base en lo establecido en el acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área de la jurisdicción de la CAR se distinguen cuatro (4) categorías:

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.

e. Condicionamientos

Los usos de vivienda bifamiliar y de agrupaciones de vivienda están condicionados a presentarse en baja densidad, acorde a la normativa del sector.

Los usos de comercio complementario de la vivienda, comercio mediano y gran comercio, están condicionados a desarrollarse en locales especializados para tal fin, previamente dispuestos en el planeamiento del sector.

Los usos de actividades institucionales están condicionados para que en su desarrollo no presenten impactos urbanísticos negativos, guardando la normativa del sector.

Los usos de infraestructura están condicionados a permitir únicamente el paso de líneas de conducción y distribución de servicios públicos.

Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 12	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
E – VI AREAS DE EXPANSION HABITACIONAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	CONDICIONADO
GRAN COMERCIO	CONDICIONADO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	CONDICIONADO
SERVICIOS MUNICIPALES	CONDICIONADO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

III. POLITICA MARCO DE APLICACIÓN NORMATIVA

Esta sección del Plan tiene por objetivo establecer una secuencia de aplicación a fin de facilitar su operación.

La clasificación de actividades del área urbana podrá ser modificada por resolución de la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo a los requerimientos para incorporar nuevas categorías y/o aclarar la clasificación correspondiente a una determinada actividad.

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.

Por último se incluye un cuadro síntesis que plantea 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.

A. PROGRAMA DE SECUENCIA DE APLICACION

Para solicitar la aprobación oficial de cualquier tipo de proyecto dentro del área urbana del municipio de Tocancipá, se deberá seguir por parte del peticionario y de la Oficina de Planeación Municipal la secuencia de aplicación que se describe a continuación.

En este proceso participa el peticionario quién presenta la solicitud y la Oficina de Planeación Municipal encargada de procesar dicha solicitud.

La secuencia de aplicación comprende tres(3) etapas:

1. Factibilidad de usos
2. Normas para actuación de urbanización y edificación

1. Factibilidad de Usos

La factibilidad de un proyecto se define por parte de la Oficina de Planeación Municipal según los siguientes parámetros:

1.1. Localización del proyecto en la clasificación del territorio

Como primer paso se determinará la clasificación territorial como suelo de protección, suelo urbano o suelo de expansión urbana correspondiente al área urbana en la cual se ubica el proyecto de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, esta determinación está debidamente descrita en el Componente Urbano y gráficamente en el Plano Oficial Municipal No. 3

1.2. Identificación del área de tratamiento y polígono correspondiente

A partir de la determinación de la clasificación del suelo urbano, en el segundo paso a seguir, la Oficina de Planeación Municipal definirá el área de tratamiento y el polígono correspondiente al área de ubicación del proyecto. Estos polígonos por áreas de tratamiento están debidamente definidos y delimitados Componente Urbano y gráficamente descritas en el Plano Oficial Municipal No.4.

1.3. Identificación de la categoría de usos correspondiente

Definida el área de tratamiento y el polígono correspondiente al área de ubicación del proyecto, se procederá como tercer paso a determinar por parte de la Oficina de Planeación Municipal la categoría de usos correspondiente al uso propuesto para el proyecto; esta clasificación que está definida en el Capítulo III-B del presente volumen.

1.4. Factibilidad

El cuarto paso a seguir define la factibilidad normativa del proyecto comparando la categoría del uso asignada en el paso anterior con los parámetros de usos definidos para el área de tratamiento correspondiente en términos de usos principales, usos compatibles, usos condicionados y usos prohibidos.

Si la categoría de uso asignada para el proyecto corresponde con usos principales o compatibles para el área de tratamiento correspondiente el proyecto tiene factibilidad normativa.

Si la categoría de uso asignada para el proyecto corresponde con usos prohibidos para el área de tratamiento correspondiente, será denegada la realización del proyecto.

Si la categoría de uso asignada para el proyecto corresponde con usos condicionados para el área de tratamiento correspondiente, la Oficina de Planeación Municipal verificará si el proyecto cumple con los parámetros de condicionamiento de uso del área de tratamiento respectiva. Si es positivo su cumplimiento el proyecto tendrá factibilidad normativa, si no se cumplen dichos condicionamientos será denegada la realización del mismo. La categoría de usos condicionados requiere el mayor cuidado en su análisis y evaluación.

La clasificación de usos se puede apreciar específicamente en los Cuadros de Normativa de Usos que acompañan a cada área de tratamiento o conjuntamente en el Cuadro Síntesis de Normativa en el presente volumen, Capítulo III-C.

Luego de determinar una factibilidad normativa positiva, el paso a seguir es la determinación de la normativa correspondiente según el tipo de intervención en el área urbana; estas intervenciones se pueden presentar como actuaciones de parcelación o actuaciones de edificación.

2. Normativa para Actuación de Edificación

A la Oficina de Planeación Municipal le corresponde determinar la normativa para actuación de edificación a todo proyecto a realizar en el área urbana en los siguientes pasos:

a. Cumplimiento de las normas de parcelación

Antes de cualquier determinación de normativa con referencia a la actuación de edificación, la Oficina de Planeación verificará la factibilidad normativa del proyecto en cuestión.

Consecuentemente la Oficina de Planeación Municipal también verificará el cumplimiento total de las normas de parcelación del terreno donde se ubica el proyecto a realizar.

Si alguna de las verificaciones anteriores es negativa, el proyecto de edificación no podrá realizarse hasta no cumplir debidamente las normas de parcelación correspondientes.

b. Programa de incorporación de vivienda

En el segundo paso a seguir la Oficina de Planeación Municipal verificará si el proyecto entra en el programa de incorporación de vivienda, descrito por sectores en el Capítulo IV-B, numerales 1 y 2 del Componente General, volumen II.

c. Programa de densidades

Como siguiente paso la Oficina de Planeación Municipal determinará las densidades para el polígono de área de tratamiento correspondiente al proyecto. Estas densidades están debidamente descritas en el Capítulo IV-A, numeral 3 del Componente General, volumen I.

d. Normas arquitectónicas

A continuación la Oficina de Planeación Municipal determinará las normas arquitectónicas aplicables al proyecto; estas normas arquitectónicas están debidamente descritas y definidas en el Capítulo V-C, numerales 6 y 7 del Componente General, volumen II.

e. Normas constructivas

Finalmente, la Oficina de Planeación Municipal deberá determinar que el proyecto incorpore y cumpla desde la fase de diseño, las normas constructivas. Estas normas constructivas y de seguridad están debidamente descritas y definidas en el Capítulo V-C, numeral 10 del Componente General, volumen II.

B. PROGRAMA DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO

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 seis (6) categorías:

1. Usos de protección ambiental
2. Usos de vivienda
3. Usos de actividad comercial
3. Usos recreativos
4. Usos Industriales
5. Usos de actividades institucionales y de servicios a la comunidad
6. Usos de infraestructura

1. Usos de Protección Ambiental

Esta clasificación incluye la totalidad de las actividades relacionadas con la conservación del medio ambiente de las áreas urbanas y se clasifican en los siguientes grupos:

GRUPO 1: Conservación y Reforestación de Rondas Hídricas

GRUPO 2: Conservación del Suelo y Reforestación de Bosque Nativo

GRUPO 1: Conservación y Reforestación de Rondas Hídricas

Las actividades asociadas a éste grupo son básicamente las de conservación y reforestación de bosque nativo en las rondas del río Bogotá y las quebradas el Manantial con el fin de mantener estable el suelo de dichas rondas y conservar la biodiversidad de flora o de fauna tanto endémica como migratoria.

GRUPO 2: Conservación del Suelo y Reforestación de Bosque Nativo

Las actividades asociadas con éste grupo son básicamente las de conservación del bosque nativo existente y repoblando con el mismo tipo de especies las áreas que hayan sido degradadas.

2. Usos de Vivienda

Esta clasificación incluye todas las actividades relacionadas directamente con la vivienda, reuniendo los siguientes grupos:

GRUPO 1: Vivienda Unifamiliar

GRUPO 2: Vivienda Bifamiliar

GRUPO 3: Vivienda Multifamiliar

GRUPO 4: Agrupaciones de Vivienda

GRUPO 1: Vivienda Unifamiliar

Es cuando un lote es desarrollado para la construcción de una vivienda para albergar a una familia generando áreas de baja densidad, bajo impacto ambiental y urbano, además de tráfico vehicular no significativo.

GRUPO 2: Vivienda Bifamiliar

Son los lotes o construcciones de uso habitacional con partición para albergar a dos familias en construcciones independientes con impacto ambiental similar al uso unifamiliar.

GRUPO 3: Vivienda Multifamiliar

Este grupo reúne las actividades habitacionales que albergan tres o más familias en una misma unidad arquitectónica.

Este uso produce impactos ambientales significativos por el mayor consumo de agua y producción de desechos, además de un alto impacto urbanístico y estético por las mayores alturas de las construcciones requeridas y una más amplia vialidad por el incremento del tráfico vehicular generado.

GRUPO 4: Agrupaciones de Vivienda

Este uso se da en conjuntos con uno o varios tipos de vivienda repetitivos conformando áreas homogéneas que puedan ser de carácter abierto, diferente a los llamados “Conjuntos Cerrados” que dan cierta seguridad a sus residentes y áreas comunes verdes con un menor impacto urbanístico que los multifamiliares.

3. Usos de Actividades Comerciales

Se definen como usos de actividad comercial aquellos destinados a la venta, distribución e intercambio de bienes y / o servicios.

Los usos de actividad comercial se clasifican en 4 grupos:

GRUPO 1: complementario a la vivienda por cuanto distribuyen artículos de primera necesidad, que no requieren locales especializados, ni ocasionan congestiónamiento del tráfico urbano, ni molestias al uso residencial. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- A) Venta de alimentos al detal
- B) Misceláneas
- C) Cafeterías, heladerías
- D) Droguerías
- E) Lavanderías
- F) Zapaterías
- G) Salones de belleza

GRUPO 2: son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda pero que por su propia actividad generan congestiónamiento de vías, por lo tanto requieren locales especializados. Este tipo de comercio por su tamaño no produce contaminación significativa. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades.

- A) Almacenes de ropa, de calzado
- B) Restaurantes
- C) Bancos
- D) Oficinas
- E) Consultorios
- F) Funerarias
- G) Reparación de artículos domésticos

GRUPO 3: Este grupo reúne las actividades comerciales que por su magnitud requieren locales especializados bodegas, áreas específicas de estacionamiento para usuarios y para carga, generando así mayor movimiento de personal. Requieren de servicios de infraestructura diferentes a los existentes en el sector. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- A) Supermercados
- B) Cines
- C) Venta y exhibición de vehículos
- D) Venta de alimentos al por mayor
- E) Venta de Maquinaria
- F) Venta de Productos Agropecuarios

GRUPO 4: Este grupo reúne las actividades comerciales contaminantes del ambiente con ruido, polvo, olores, por lo tanto requieren de controles especiales por los riesgos que ocasionan. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- A) Estaciones de servicios
- B) Talleres de vehículos
- C) Talleres de ornamentación
- D) Bodegas
- E) Materiales de construcción
- F) Venta de insumos industriales
- G) Polvoreras
- H) Depósitos de distribución de combustibles
- I) Venta de productos agroquímicos
- J) Discotecas

4. Usos Recreativos

En éste grupo se considera la totalidad de las actividades recreativas desarrolladas en el área urbana municipal.

Por su escala se clasifican de la siguiente forma:

Escala Urbana: Esta clasificación incluye las actividades relacionadas con el esparcimiento de los habitantes del área urbana.

Por sus características se agrupan en la siguiente forma:

GRUPO 1: Activa

GRUPO 2: Pasiva Contemplativa

GRUPO 1: Activa

Este grupo reúne todas las actividades recreativas que requieren de infraestructura para tal fin, como son los deportes como el fútbol, microfútbol, baloncesto, etc.

GRUPO 2: Pasiva Contemplativa

En este grupo se consideran las actividades que se desarrollan en sitios con características paisajísticas que propician éste tipo de actividad como parques, plazas o alamedas con tratamientos ambientales ornamentales.

Escala Metropolitana: Esta clasificación incluye las actividades relacionadas con el esparcimiento de visitantes en el área urbana.

Según sus características se clasifican en los siguientes grupos:

GRUPO 1: Activa
GRUPO 2: Pasiva Contemplativa

GRUPO 1: Activa

Son las actividades que requieren de infraestructura especial para tal fin, como son los hoteles, hospederías, etc.

GRUPO 2: Pasiva Contemplativa

En este grupo se consideran las actividades que se desarrollan en sitios con características paisajísticas que propician éste tipo de actividad como parques, plazas o alamedas con tratamientos ambientales ornamentales.

7. Usos Industriales

Se definen como usos de actividad industrial aquellos destinados a la producción, transformación y / o reconstrucción de bienes y productos.

Los usos de actividad industrial según su escala e impacto se clasifican en tres (3) grupos:

GRUPO 1: Industria Menor / Bajo Impacto
GRUPO 2: Industria Menor / Mediano Impacto
GRUPO 3: Mediana Industria / Mediano Impacto

Para el área urbana solamente se aplica el Grupo 1

GRUPO 1: Industria Menor / Bajo Impacto

Este grupo incluye las actividades relacionadas con el tipo de industria manufacturera o de servicios que por su tamaño, impacto urbano, generación de desechos y contaminación no significativos como emisiones atmosféricas, partículas en suspensión, ruido, no crean molestias a la comunidad y son un complemento para la vida de la misma siendo así totalmente compatible con la vivienda.

Las actividades que se clasifican en éste grupo son las de productos alimenticios, artesanías, corte y confección, etc.

4. Usos de Actividades institucionales y de servicio a la comunidad

Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional departamental o municipal dependientes de los poderes Ejecutivos, Legislativos y / o Judicial.

Los usos de actividad institucional y de servicios a la comunidad se clasifican en cuatro (4) grupos:

GRUPO 1: Servicios de Sector
GRUPO 2: Servicios Municipales
GRUPO 3: Servicios Regionales
GRUPO 4. Servicios Metropolitanos

GRUPO 1: Servicios de Sector

Con establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- A) Asistenciales, sala cuna, guardería, jardín infantil, puestos de salud, hogares infantiles y hogares sustitutos.
- B) Culturales, salas comunes, bibliotecas
- C) Educativa, escuelas
- D) Culto, capillas o iglesias

GRUPO 2: Servicios Municipales

Con establecimientos con cubrimiento del área urbana y rural municipal que por su magnitud o actividad produce impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- A) Instalaciones de administración pública
- B) Clínicas, hospitales, ancianatos
- C) Colegios y universidades
- D) Establecimientos para recreación y deporte

GRUPO 3: Servicios Regionales

Los servicios regionales son establecimientos considerados especiales por su tipología única dentro del área urbana y que por la magnitud de sus actividades que son de cubrimiento regional producen un alto impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Por sus características especiales y el gran impacto urbano que genera este tipo de equipamiento requerirá para su localización de estudios específicos, y la aprobación por parte de la administración municipal quien determinará las normas para cada caso. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- A) Plazas de mercado
- B) Centrales de abastos
- C) Mataderos
- D) Plazas de ferias
- E) Estadios
- F) Coliseos
- G) Plazas de toros
- H) Terminales de transporte
- I) Cementerios
- J) Estaciones de bomberos
- K) Centros de exposiciones agroindustriales

GRUPO 4. Servicios Metropolitanos

Los servicios regionales son establecimientos considerados especiales por su tipología única dentro del área urbana y que por la magnitud de sus actividades que son de cubrimiento regional producen un alto impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Por sus características especiales y el gran impacto urbano que genera este tipo de equipamiento requerirá para su localización de estudios específicos, y la aprobación por parte de la administración municipal quien determinará las normas para cada caso. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- A) Centrales de abastos
- B) Equipamientos deportivos
- C) Intercambiadores de transporte
- D) Centros de exposiciones

5. Usos de Infraestructura

Son los usos que corresponden con la operación de las redes de servicios. Requieren de grandes infraestructuras que los soporten como son las vías, acueductos, alcantarillados, redes de energía y telecomunicaciones.

Según su escala se clasifican en cuatro (4) grupos:

- GRUPO 1: Sector
- GRUPO 2: Municipal
- GRUPO 3: Regional
- GRUPO 4: Metropolitana

GRUPO 1: Sector

Este grupo incluye los servicios a los diferentes sectores urbanos como son las vías de acceso y circulación por estos sitios como son las de categoría V4, y las redes de distribución domiciliaria de los diferentes servicios públicos.

GRUPO 2: Municipal

Este grupo incluye los usos relacionados con los servicios de carácter municipal como son las vías de acceso tipo radial, como son la categoría V3, y las redes de distribución de servicios públicos a nivel municipal.

GRUPO 3: Regional

Este grupo incluye los usos relacionados con los servicios de carácter regional como son los ejes viales de categorías V1 y V2, y las redes de distribución de servicios públicos de mayor capacidad para la región.

GRUPO 4: Metropolitana

Este grupo incluye los usos relacionados con los servicios de carácter metropolitano como son los ejes viales de la categoría V0, y las redes de distribución de servicios públicos de gran capacidad con una cobertura metropolitana o nacional.

C. CUADRO SINTESIS

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:

- Zonas Rurales 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.