



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

**ACUERDO No. 007 de 2012**

( 74 JUN 2012 )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO 018 DE 2011 Y SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MADRID - CUNDINAMARCA”.**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LOS NUMERALES 2 Y 7 DEL ARTICULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 9 DE 1989, LA LEY 152 DE 1994, LAS LEYES 142 Y 143 DE 1994, LA LEY 810 DE 2004 Y LOS DECRETOS 879 DE 1998, 151 DE 1998, 1420 DE 1998, 1504 DE 1998, 1507 DE 1998, 1599 DE 1998, DECRETO 4002 DE 2004 Y DECRETO 564 DE 2006.

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante Acuerdo número 024 de 2000, se adopto el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid – Cundinamarca.
2. Que Mediante Acta de concertación No. 1145 de 2000, el municipio de Madrid y la Corporación Autónoma Regional, CAR, declaran concertado y aprobado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).
3. Que mediante Acuerdo 017 de Noviembre 3 de 2006 Se adopto la “Revisión y Ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.”
4. Que Mediante acta de concertación No. 2943 de Octubre 18 de 2006, Se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de revisión y ajustes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid - Cundinamarca.
5. Que mediante Acuerdo 018 de Diciembre 28 de 2011, se adopto la “Revisión y Ajuste Extraordinario al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid”.
6. Que con fundamento en lo establecido en el párrafo 6º del artículo 1º de la Ley 507 de 1.999 la Administración Municipal a través de oficio de fecha 13 de Diciembre de 2.011, sometió a consideración de la Corporación Autónoma Regional como autoridad ambiental competente, el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial a fin de concertar los asuntos ambientales; entidad que mediante oficio CAR 20112126106 del 20 de Diciembre de 2.011 remitió al Municipio las consideraciones, producto de la evaluación y análisis de los asuntos ambientales de la documentación que conforma el proyecto de Plan Básico de Ordenamiento Territorial, mediante radicado CAR 20111120642 con fecha del 23 de Diciembre de 2011 el Municipio remito los ajustes según las consideraciones emitidas por la corporación, en la misma fecha se hace reunión Municipio CAR para adelantar reunión

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

de concertación, mediante radicado CAR 20111120856 del 28 de Diciembre el municipio radica los documentos y la cartografía de acuerdo con la reunión anterior.

7. Que no obstante lo anterior la expedición de este acuerdo no estuvo precedida de la suscripción del acta de concertación de los asuntos ambientales entre las autoridades municipales y la Corporación Autónoma Regional a pesar de haberse surtido las demás etapas necesarias para la adopción de dicha revisión, por ello se debe proceder tal como lo disponen las normas existentes sobre la materia; por lo tanto y para evitar cualquier vicio de nulidad, debe ser derogado el Acuerdo 018 de 2011 en todas y cada una de sus partes, y así suscribir uno nuevo con el lleno de los requisitos de Ley.
8. Que el artículo 311 de la Constitución Política reconoce al Municipio como la entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, correspondiéndole a éste prestar los servicios públicos que determina la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.
9. Que al actualizar la ley 9ª de 1.989 a los lineamientos que imprime la Constitución Política de 1.991, se hace necesario el establecimiento de mecanismos que permitan al Municipio dentro de su autonomía, ser competitivo y sostenible, aprovechando sus ventajas comparativas, promoviendo el uso equitativo y racional del suelo, defendiendo y preservando el patrimonio ecológico y cultural, e invitando a los propietarios del suelo a ser garantes de la función social de la propiedad, reiterando la obligación constitucional y legal de la Nación, las entidades territoriales, las Autoridades Ambientales y Administrativas de mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes.
10. Que con fundamento en la Ley 152 de 1.994 se expidió la Ley 388 de 1.997 como una ratificación a la obligación que tienen los municipios de formular su plan de ordenamiento territorial como instrumento central, por medio del cual se les dota de un conjunto de políticas, programas, objetivos y estrategias precisos para orientar en forma racional su crecimiento, su desarrollo físico y la correcta utilización del suelo.
11. Que el artículo 12 de la Ley 810 de Junio 13 del 2003, en relación con las revisiones de los planes de ordenamiento territorial dispone:
12. "Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del Alcalde. Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por Decreto el Alcalde Municipal."
13. Que el Decreto 2079 del 25 de julio de 2003 en el artículo 1º estableció: "Las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial a que hace referencia el artículo 12 de la ley 810 de 2003, se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la ley 388 de 1997."
14. Parágrafo: En todo caso, la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento o de alguno de sus contenidos procederá cuando se cumplan las condiciones y requisitos que para tal efecto se determinan en la ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios"

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

15. Que la ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 4002 de 2004 que la reglamenta expresa lo siguiente:
16. "Sobre la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, el numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997 dispone: "Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan."
17. El artículo 6° del Decreto Nacional 4002 de 2004, define la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial en los siguientes términos: Artículo 6°. Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.
18. La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.
19. Que el Acuerdo No 024 de 2000 por el cual se "ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL", y Acuerdo 017 de 2006 "POR EL CUAL SE REVISY AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MADRID", presenta incompatibilidades en las definiciones generales de uso urbano, suburbano, de expansión y rural; y en algunas normas específicas para las diferentes zonas homogéneas del municipio.
20. Que los Acuerdos que reglan el PBOT del municipio, no son suficientemente preciso, y claro en el manejo y aplicación de las normas para las distintas zonas urbanas; La mezcla de usos del suelo que se está presentando, formas de vida del campo y la ciudad, usos residenciales y comerciales, industriales y residenciales son formas que exigen un análisis y una modificación, para evitar esta mezcla desfavorable en el ordenamiento municipal. Y por lo tanto se debe tener especial cuidado con la normatividad que se determine para los centros poblados, suelos con uso industrial en suelo rural y suelo suburbano.
21. Que se hace necesario incluir normas de superior jerarquía emanadas por el gobierno central, en las cuales se incluyen las normas para "Corredores viales nacionales y sus fajas de aislamiento", ley 1228 de 2008; "Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales" Decreto 3600 de 2007 y decreto 4066, "Por el

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17, 18 y 19 del decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones”

22. Que en el Decreto 063 de Abril 29 de 2009 el Alcalde Municipal del Municipio de Madrid da inició el proceso de Revisión y Ajuste Extraordinario del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y adelantó en los términos de la Ley 388 de 1.997 los procesos de participación ciudadana y concertación institucional.
23. Que revisados los archivos, se encuentra que durante todo el proceso se realizaron reuniones con participación de instituciones privadas y públicas, Juntas de acción comunal, y en general con los diferentes gremios representativos de la sociedad civil.
24. Que luego de adelantar el mencionado proceso de concertación la Corporación Autónoma Regional declaró por medio de Acta de Concertación de ( ) de ( ) de 2012, concertado y aprobado el proceso de Revisión y Ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid, Cundinamarca
25. Que con fecha 8 de Noviembre de 2.011, la Administración Municipal sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación el proyecto de Acuerdo a la revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
26. Que con fecha 2 de Diciembre de 2.011, el Consejo Territorial de Planeación del Municipio presentó a la Secretaria de Planeación y Obras Públicas, concepto sobre el Plan de Ordenamiento Territorial, a través el cual dentro de sus competencias solicitó algunas aclaraciones, sugerencias, consideraciones y modificaciones en especial en los siguientes aspectos: conservación y preservación del medio ambiente, tren de cercanías, expansión residencial y expansión industrial recomendaciones éstas que fueron atendidas por la Administración Municipal incorporando algunas de ellas al proyecto de revisión y ajuste al PBOT.
27. Que surtidas las instancias de concertación institucional, participación democrática y planeación y con el fin de que el Concejo Municipal contara con el tiempo necesario para el estudio y correspondiente aprobación del Plan, la Administración Municipal radica el proyecto de Acuerdo al Concejo Municipal el día 21 de Diciembre de 2011, en las sesiones extraordinarias del mes de Diciembre, para que en dicho cabildo se aborden los debates correspondientes a la presentación del proyecto de Acuerdo de Revisión y Ajuste al PBOT.
28. Que en sesiones extraordinarias del mes de Diciembre el Concejo Municipal, da estudio en plenaria del proyecto de Acuerdo al PBOT del municipio de Madrid y se pronuncia positivamente frente a la propuesta del ordenamiento presentada por la administración municipal.
29. Que en relación con las propuestas de modificación al proyecto los artículos nuevos, los modificados y suprimidos del PBOT, son los siguientes:
30. Artículos Vigentes del Acuerdo 024 de 2000
31. 1, 2, 8, 12, 13, 17, 19, 22, 23, 24, 28, 42, 43, 47, 48, 50, 53, 55, 57, 58, 61, 65, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 143, 145,

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

146, 147, 150, 154, 155, 172, 174, 177, 178, 179, 180, 181, 183, 185, 189, 190, 191, 195, 202, 207, 208, 209, 210, 211.

32. Artículos Vigentes del Acuerdo 017 de 2006

1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 36, 43, 46, 50, 51, 53, 57, 61, 65, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119.

33. Artículos Modificados del Acuerdo 024 de 2000

29, 56, 176, 203.

34. Artículos Modificados del Acuerdo 017 de 2006

4, 8, 14, 16, 18, 19, 29, 30, 31, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 49, 52, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 66, 71, 72, 77, 107, 111.

35. Artículos Derogados del Acuerdo 024 de 2000

36. 172, 173, 175

37. Artículos derogados del acuerdo 017 de 2006

5, 26-2, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 57, 60, 65

38. Artículos Nuevos

44, 45, 46, 47, 48, 49, 50

39. Que de conformidad con el literal a del numeral 1 del artículo 10 de la ley 388 de 1997, las normas sobre medio ambiente y recursos naturales constituyen normas de superior jerarquía para la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por lo cual es necesario incluir en este Acuerdo los artículos concertados con las autoridades ambientales competentes en la forma como se acordó su redacción.

40. Que con el fin de hacer congruentes los ajustes hechos al proyecto de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es procedente hacer los ajustes pertinentes en otros artículos y en la cartografía.

41. Que en mérito de lo anteriormente expuesto, el honorable Concejo Municipal:

## ACUERDA

### TÍTULO I ADOPCIÓN DE LOS AJUSTES

#### **ARTÍCULO 1. Adopción de los Ajustes**

Adóptense los ajustes y modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid, contenidos en el presente Acuerdo, de conformidad a lo que se indica a continuación.



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

**TÍTULO II  
MODIFICATORIAS**

**ARTÍCULO 2. EL ARTÍCULO 4 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 4. Marco jurídico.**

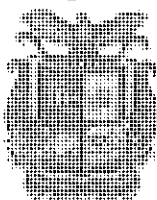
El marco jurídico que sustenta los procesos de planificación sectorial y toma de decisiones sobre el territorio, principios, instrumentos y gestión territorial del ordenamiento físico territorial.

El marco jurídico se divide en:

**Planificación**

1. Constitución Política de Colombia de 1991.
2. Ley 9 de 1989 "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones". (Plan de Desarrollo Municipal e instrumentos de Ordenamiento Territorial).
3. Ley 152 de 1994."Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo". (Planes de Desarrollo Territorial).
4. Ley 388 de 1997. "Por el cual se modifica la Ley 9 de 1989, la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones" y sus Decretos Reglamentarios.
5. Ley 507 de 1999 "Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997". (Concertación y Plazos).
6. Ley 810 de 2003 "Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.
7. Ley 134 de 1994 "Por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana"
8. Decreto 564 de 2006.
9. Decreto 097 de 2006.
10. *Decreto 2181 de 2006 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística"*
11. *Decreto 3600 de 2007. "Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

12. Decreto 4066 de 2008 "Por el cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17, 18 Y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones"
13. Ley 1228 de 2008. "Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones."
14. Todas aquellas normas que le adicionen, modifiquen o sustituyan las normas mencionadas.

**Sectorial**

1. Ley 99 de 1993 Medio Ambiente.
2. Ley 142 de 1994. "Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones"
3. Ley 373 de 1997 "Por el cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua".
4. Resolución 180466 de 2007 "Por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, RETIE".
5. Resolución 3194 de 2006 " Por el cual se aprueba el Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca hidrográfica del Rio Bogotá y se toman otras disposiciones"

**TITULO III.  
ARTICULACIÓN REGIONAL**

**ARTÍCULO 3. EL ARTÍCULO 8 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 11. Estructura prioritaria regional.**

Para la integración del municipio al entorno de la región, se establece que el modelo regional a desarrollar se estructura prioritariamente en el tratamiento específico de las siguientes dimensiones:

1. Infraestructura vial y de transporte.
2. Manejo de recursos hídricos.
3. Vivienda de interés social.
4. Servicios públicos.
5. Equipamientos.
6. Industria.

**1. Objetivo Regional de la Infraestructura Vial.**

Promover la conexión Intermunicipal para fomentar su desarrollo potenciando la consolidación de un sistema de ciudades para mejorar la accesibilidad de sus ámbitos funcionales, para lo cual se han establecido los siguientes corredores viales:



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- a. **Corredores Viales Nacionales y sus Franjas de Aislamiento y Protección Ambiental.** Está conformado por la Autopista Medellín y la Troncal de Occidente. El corredor vial de la variante Troncal de Occidente tiene un ancho de *cuarenta (40) mts variables*, cuya propiedad, diseño, manejo y control corresponde a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones. Como complemento *tendrá una faja de aislamiento ambiental de veinte (20) metros, tomados a partir del eje de la calzada exterior a ambos costados de la vía los cuales son reservas viales para una futura ampliación de la vía, dos franjas de aislamiento ambiental cada una de cinco (5) metros y dos calzadas paralelas arteriales de servicio de ocho (8) mts a cada costado del corredor, (la apropiación y mantenimiento de las calzadas de servicio estará a cargo del Municipio; la construcción estará a cargo del urbanizador y será válida como parte del 10% de cesión del urbanizador al Plan Vial Urbano), adjunto a la faja de aislamiento vial del costado sur de la variante se deberá respetar la servidumbre del poliducto Mancilla – Puente Aranda, con un ancho de doce (12) metros, el perfil total de esta vía es de noventa y tres (93,30) mts con treinta centímetros. Ver plano de perfiles viales el cual hace parte integral de este documento.* Los usos y aislamientos de las zonas adyacentes al mencionado corredor quedan definidos en el presente documento en la reglamentación de usos y normas complementarias por zona homogénea. Debe tenerse en cuenta el procedimiento preceptuado en la resolución No. 0063 de 2003, emitida por el Ministerio de Transporte, la cual tiene que ver con el otorgamiento de permisos para la ocupación temporal en la infraestructura vial nacional de las carreteras concesionadas.
- b. *El corredor vial de la Autopista Medellín tiene un ancho de cuarenta (40) mts variables, cuya propiedad, diseño, manejo y control corresponde a la Nación a través del Instituto Nacional de Concesiones. Como complemento tendrá una faja de aislamiento ambiental de veinte (20) metros, tomados a partir del eje de la calzada exterior a ambos costados de la vía los cuales son reservas viales para una futura ampliación de la vía, dos franjas de aislamiento ambiental cada una de cinco (5) metros y una calzada paralela arterial de servicio de ocho (8) mts al costado sur del corredor, (la apropiación y mantenimiento de las calzadas de servicio estará a cargo del Municipio; la construcción estará a cargo del urbanizador y será válida como parte del 10% de cesión del urbanizador al Plan Vial Urbano), el perfil total de esta vía es de setenta y tres (73,30) mts con treinta centímetros. Ver plano de perfiles viales el cual hace parte integral de este documento.* Los usos y aislamientos de las zonas adyacentes al mencionado corredor quedan definidos en el presente documento en la reglamentación de usos y normas complementarias por zona homogénea. Debe tenerse en cuenta el procedimiento preceptuado en la resolución No. 0063 de 2003, emitida por el Ministerio de Transporte, la cual tiene que ver con el otorgamiento de permisos para la ocupación temporal en la infraestructura vial nacional de las carreteras concesionadas.
- c. **Corredores Interregionales de Segundo Nivel.** Corresponde a los ejes viales de integración con los municipios vecinos en su tramo perteneciente al área rural. Está conformado *por las siguientes vías:* Vía que conduce de la cabecera



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

municipal, al municipio de Subachoque por la Vereda Los Árboles; *Vía que conduce de la cabecera municipal al municipio de Subachoque por el sector de la vereda Bebederos y paralelo a la Toma San Patricio; Vía que sirve de límite con el municipio de Mosquera y que conduce de la cabecera municipal por el sector de la vereda Siete Trojes del municipio de Funza; Vía que conduce a la cabecera municipal a Bojacá, sector piedras de chivo negro y de la Vereda el Corzo, Vía que conduce al municipio de Tenjo por la vereda Carrasquilla, vía que conduce al Municipio de Funza, sector Siete Trojes, por la Vereda Boyero, Vía que comunica la autopista Medellín con vía que conduce al municipio de Subachoque.* Tendrán un ancho total de cincuenta y cinco (55) mts, constituida por un corredor vial de veinticuatro (27) mts, dos calzadas de diez con cincuenta (10,5) metros, un separador de seis (6) metros, dos fajas de aislamiento vial de nueve (9) metros y dos franjas de aislamiento cada una de cinco (5) metros. Ver plano de perfiles viales el cual hace parte integral de este documento. El Municipio adelantara las acciones respectivas con los municipios colindantes para viabilizar el corredor vial en su respectivo territorio.

- d. *Corredores Viales de Tercer Nivel son aquellas vías que unen las cabeceras municipales con sus veredas o unen veredas entre sí. El ancho total determinado para estas vías será de treinta (40) mts. Conformada por dos franjas tomadas a partir del eje de la vía a cada lado de quince (15) mts. a esta denominación pertenecen las siguientes vías: Vía que conduce al municipio de Facatativa por la Vereda Moyano, Vía que comunica la Troncal de Occidente con vía que conduce al municipio de Bojacá por las veredas Potrero Grande y El Corzo y vía que comunica con el municipio de Bojacá por el sector denominado Barro Blanco.* Tendrá un ancho total de cuarenta (40) mts, constituida por una calzada de diez con cincuenta (10,5) metros, dos fajas de aislamiento vial de nueve (9,75) con setenta y cinco metros y dos franjas de aislamiento cada una de cinco (5) metros. Ver plano de perfiles viales el cual hace parte integral de este documento.
- e. **Corredor Férreo, Tren de la Sabana de Occidente.** Es una red de comunicación con los municipios vecinos de orden regional, basado en la reactivación del transporte ferroviario. El área de protección a la vía Férrea está constituida por dos franjas paralelas al eje de la vía, con ancho de 20.00 MTS cada una, dentro de los 12.00 MTS iniciales no podrá existir ningún tipo de arborización u obstáculo que condicione el adecuado funcionamiento del sistema férreo. Sobre los 8.00 MTS. finales del área de protección se podrán localizar parques, vías, senderos y ciclo-rutas pero su diseño, manejo y control será concertado entre la Empresa o entidad propietaria o administradora de la línea férrea y el Municipio. En ningún caso se permitirán usos diferentes a los anteriormente descritos salvo los que tengan relación directa con el funcionamiento del sistema férreo. El Municipio deberá adelantar acciones conjuntas con sus vecinos colindantes para la negociación con Ferrovías y en el corto plazo deberán incorporarse dentro de los proyectos municipales los requerimientos para el funcionamiento del mismo.

TITULO IV  
COMPONENTE GENERAL



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

## CAPITULO 2 SISTEMAS ESTRUCTURANTES

**ARTÍCULO 4.** EL ARTÍCULO 14 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ:  
**Artículo 21. Clasificación de Los Sistemas Estructurantes:**

1. **Áreas de conservación y protección ambiental.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las siguientes:

### 1.1. Áreas de Reserva Forestal

Se definen como áreas de reserva forestal en sus diferentes modalidades de reserva forestal protectora y reserva forestal protectora productora y recreativa, para la preservación y conservación de los recursos naturales estructurantes y que para la jurisdicción municipal las siguientes:

1. Cerros del Valle del Abra, Carrasquilla y Casablanca.

### 1.2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006. dentro de esta categoría se incluyen los suelos de las veredas Los Arboles, Moyano, Chauta, Potrero Grande, Laguna Larga, El Corzo, La Estancia y Las Mercedes.

### 1.3. Áreas de especial importancia eco sistémica.

Se definen como áreas de tal importancia por su aporte al ecosistema y la preservación del recurso hídrico, dentro de esta categoría se encuentran las siguientes: páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna en la jurisdicción del municipio de Madrid se encuentran:

- a. Los Ríos Madrid, Bojacá y Subachoque
- b. Toma San Patricio
- c. Laguna La Herrera
- d. Reservoirio Empresa de Acueducto , Alcantarillado y Aseo de Madrid
- e. Los humedales ubicados en las Veredas de la Estancia, el Corzo y Bebederos
- f. Las plantas de tratamiento PTAR 1 y PTAR 2.



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

g. Zonas de acuíferos

El municipio en un plazo máximo de doce (12) meses deberá realizar los estudios técnicos necesarios para actualizar la información sobre estas áreas según las determinaciones de la autoridad ambiental competente.

**1.4. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.**

Se definen como áreas para la Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico las siguientes:

- a. Centro Histórico de la Cabecera Municipal.
- b. Edificaciones localizadas en el área rural en los siguientes predios catastrales 00-00-0002 0003, 00-00-0009-0023-000, 00-00-0002-0200-000, 00-00-0007-0007, 00-00-0004-0022-000, 00-00-0005-0026-000, 00-00-0010-0029-000, 00-00-0014-0050.
- c. Estaciones del Ferrocarril de la cabecera Municipal con cédula catastral No. 01-02-0028-0001-000 y la estación de la Vereda el Corzo con cédula catastral 00-00-0005-0041-000.
- d. Las siguientes edificaciones con frente sobre la Par que Alfonso López.

La Administración Municipal realizara en el término de doce (12) meses a partir de la sanción del presente acuerdo, el estudio necesario para determinar las edificaciones objeto de conservación en toda la jurisdicción.

**1.5 Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.**

Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

**1.6 Áreas de amenaza y riesgo.**

Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad, en los planos 07- Riesgos y Amenazas Naturales y 08- Riesgos y Amenazas No Naturales, se observan las zonas en las cuales se deben realizar los estudios técnicos para la localización de asentamientos humanos.



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

## 2. Sistemas de Comunicación.

En el sistema de comunicación vial se determinan como malla vial estructurante los siguientes niveles, de acuerdo al decreto 3600 de 2007, las vías de primer, segundo y tercer orden se clasifican de la siguiente manera:

- a) Vías de primer orden son aquellas vías constituidas por troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país, pertenecen a esta categoría: Autopista Medellín, Troncal de Occidente, Calle 7, y el Corredor Férreo que permiten el enlace del territorio municipal en sus sectores norte y sur respectivamente, con el ámbito regional.
- b) *Vías de segundo orden: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden, son las siguientes: Vía que conduce de la cabecera municipal, al municipio de Subachoque a la cabecera municipal por la Vereda Los Árboles; Vía que conduce de la cabecera municipal al municipio de Subachoque por el sector de la vereda Bebederos y paralelo a la Toma San Patricio; Vía que sirve de límite con el municipio de Mosquera y que conduce de la cabecera municipal por el sector de la vereda Siete Trojes del municipio de Funza, , Vía que conduce al municipio de Tenjo por la vereda Carrasquilla; Vía que conduce a la cabecera municipal a Bojacá, sector piedras de chivo negro y de la Vereda el Corzo.*
- c) *Vías de tercer orden: Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí, pertenecen: Vía que conduce al Municipio del Rosal por la vereda las Mercedes, Vía que conduce al municipio de Facatativa por la Vereda Moyano, Vía que comunica la autopista Medellín con vía que conduce al municipio de Subachoque, Vía que comunica la Troncal de Occidente con vía que conduce al municipio de Bojacá por las veredas Potrero Grande y El Corzo y vía que comunica con el municipio de Bojacá por el sector denominado Barro Blanco.*

## 5. Equipamientos.

Se definen como equipamientos los que garantizan las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos urbanos y rurales, siendo estos los siguientes:

No.	Nombre	Tipo de Equipamiento
1	Casa de gobierno	Administrativo
2	Casa de la cultura	
3	Secretaria para el desarrollo económico y social	
4	Empresa de acueducto y alcantarillado	
5	Casa de la justicia	
6	Secretaría de hacienda y tesorería general	
7	IED Antonio Nariño	Educativo
8	IED Colegio Departamental Serrezuela	
9	Institución Educativa Departamental San Patricio	

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

10	IED Colegio Tecnológico de Madrid	
11	Parque de las flores	Parque recreativo
12	Parque Ecocultural Herman Echavarría Olózaga	Parque cultural
13	Ballenitas	Parque infantil
14	Estadio	Parque Recreativo
15	Plazoleta	Parque cultural
16	Parque Pedro Fernández Madrid	Parque cultural
17	Parque Luis Carlos Galán Sarmiento (reloj)	Parque cultural
18	Casa de la cultura	Centro cultural de encuentro
19	Hospital Santa Matilde	Salud
20	Puesto de Salud Vereda Puente Piedra	
21	Puesto de salud el Sosiego	
22	Centro Médico y Odontológico de atención al escolar (CEMODAE)	
23	Polideportivo Gabriel Echavarría	Recreativo
24	Polideportivo Amparito	
25	Polideportivo Los ángeles	
26	Polideportivo La esperanza	
27	Polideportivo Bello horizonte	
28	Polideportivo Primero de mayo	
29	Polideportivo La magnolia	
30	Polideportivo Santa Matilde	
31	Polideportivo Urb. El porvenir	
32	Polideportivo Provic	
33	Polideportivo Alcaparro	
34	Polideportivo San francisco	
35	Polideportivo Hermandades	
36	Polideportivo Lusitania	
37	Polideportivo Loreto I	
38	Polideportivo Loreto II	
39	Polideportivo Cerezos I	
40	Polideportivo Cerezos II	
41	Polideportivo San luís	
42	Polideportivo Serrezuela	
43	Polideportivo La huerta	
44	Polideportivo Puertas del sol	
45	Polideportivo Villa ucrania	
46	Polideportivo Andrés pastrana	
47	Polideportivo Sociego cancha 1	

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

48	Polideportivo Sociego cancha 2
49	Polideportivo San Carlos
50	Polideportivo San José
51	Polideportivo Vereda La Cuesta
52	Polideportivo Vereda Las Mercedes
53	Polideportivo Vereda Chauta
54	Polideportivo Vereda Puente Piedra sector el Trébol
55	Polideportivo Vereda Puente Piedra sector Pablo VI
56	Polideportivo Vereda el Corzo

**TITULO V**  
**COMPONENTE URBANO**

**CAPITULO 1**  
**ASPECTOS GENERALES**

**ARTÍCULO 5. EL ARTÍCULO 16 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ Artículo 27.**  
**Suelo de expansión urbana**

El área de expansión urbana está constituida por la porción del territorio municipal destinada a la expansión del perímetro urbano que se habilitará para el uso urbano al ocuparse por lo menos el 80% del área disponible de este.

*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.*

*Para el desarrollo de los suelos incluidos en esta categoría se deberán hacer a través de un plan parcial la en el Artículo 23 del presente Decreto se define y dan las determinantes para la elaboración de estos, la elaboración de estos documentos estarna a cargo de sus propietarios.*

*A continuación se presentan las coordenadas geográficas de la localización de estas zonas de expansión urbana*

NORTE	
Área 286.943.08 m2	
M.E	M.N
980778.649	1015168.7034
980636.1619	1015435.0478
980996.5981	1015546.6446
980753.0933	1015969.9081
980869.5728	1015962.531
980914.545	1015959.0356

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Departamento de Cundinamarca  
 Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

980951.8140	1015953.5595
980983.5212	1015946.3426
981027.7260	1015931.9518
981060.8002	1015917.5896
981092.0145	1015900.7903
981130.5468	1015875.5336
981154.7588	1015856.0099
981177.3857	1015834.8785
981210.1908	1015797.9709
981227.4115	1015775.2154
981248.2501	1015741.5000
981296.484	1015639.4508
981374.9440	1015474.0668
980778.6499	1015168.7034

<b>SUR</b>	
<b>Área 459.193.88 m2</b>	
<b>M.E</b>	<b>M.N</b>
981497.2564	1015215.7852
980919.0467	1014901.9161
981025.2721	1014705.0365
981107.5206	1014543.6486
981167.1291	1014421.3493
981216.1378	1014316.2547
981265.2242	1014210.1065
981537.7735	1014433.6771
981671.7788	1014545.6663
981776.5927	1014630.1116
981683.0364	1014829.1019
981612.3176	1014978.1396

<b>PUENTE PIEDRA</b>	
<b>Área 241600.7113</b>	
<b>M.E</b>	<b>M.N</b>
984562.8489	1024412.6052
984553.0477	1024394.3890
984539.3487	1024364.8371
984442.9837	1024479.1705
984221.4016	1024626.1634
984116.2470	1024720.6077

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Departamento de Cundinamarca  
 Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

984091.0151	1025030.0000
984215.5191	1025056.3346
984379.7631	1025008.6581
984581.9349	1024905.1913
984618.5902	1024897.6450
984614.9579	1024886.0402
984609.7687	1024871.9875
984605.3534	1024856.3421
984601.5627	1024834.7656
984601.9508	1024811.3047
984603.8526	1024802.3293
984607.8297	1024789.6020
984613.0293	1024778.1647
984618.4259	1024768.0292
984647.2084	1024717.6859
984656.5888	1024697.6754
984664.1637	1024676.5754
984668.6804	1024658.1425
984667.6738	1024633.9853
984662.8510	1024627.1873
984655.3224	1024623.5851
984643.9863	1024621.7407
984630.7634	1024619.9575
984591.2313	1024594.4939
984573.3784	1024562.0476
984560.8191	1024521.0837
984553.3875	1024479.6395
984553.5476	1024443.2281
984653.7402	1024456.2931
984559.6294	1024419.5179
984562.8489	1024412.6052

<b>SANTA MONICA</b>	
<b>Área 883060.5782</b>	
<b>M.E</b>	<b>M.N</b>
X=977744.4600	Y=1015397.1483
X=977503.9751	Y=1015621.6427
X=977524.4615	Y=1015643.5587
X=977713.4467	Y=1015857.6329
X=977688.7478	Y=1015876.5263
X=977660.8448	Y=1015896.3519
X=977546.9592	Y=1015976.1636



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

X=977543.1778	Y=1015971.8706
X=977135.0699	Y=1015493.8899
X=976755.1403	Y=1015030.0000
X=976708.2255	Y=1014966.9837
X=976632.5043	Y=1015030.0000
X=976326.3600	Y=1015320.7616
X=976216.2775	Y=1015120.7538
X=976307.8509	Y=1015030.0000
X=976345.1880	Y=1014990.9573
X=976446.8953	Y=1014904.7287
X=976572.7271	Y=1014792.8178
X=976635.1394	Y=1014736.1574
X=976749.7486	Y=1014635.7866
X=976849.4771	Y=1014545.7215
X=976944.1206	Y=1014465.6504
X=977090.8952	Y=1014570.6194
X=977422.3260	Y=1014818.6951

**CAPITULO 2**  
**SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

**ARTÍCULO 6 EL ARTÍCULO 29 DEL ACUERDO 024 DE 2000, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 29. DETERMINANTES PARA LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

Son sistemas estructurantes los siguientes:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales y artificiales.
2. Áreas para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
4. Sistema de Movilidad
5. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
6. Sistema de Equipamientos.
7. Sistema de Espacio Público.

**ARTÍCULO 7. EL ARTÍCULO 18 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 30. Áreas de conservación y protección ambiental**

Se definen como las áreas naturales y/o artificiales de aislamiento o franjas de protección que por sus condiciones de fragilidad ecológica, características paisajísticas aislamiento sobre vías y redes de servicios públicos son objeto de tratamiento de conservación y protección, predios que son de dominio inminente del Estado, dentro de las cuales se determinan las siguientes:

1. Áreas de Reserva Forestal: Hacen referencia al artículo ( ) del acuerdo 017 de 2006.
2. Áreas de manejo especial: Distrito de riego Bojacá y La Ramada.
3. Áreas de especial importancia ecosistémica:

3.1 Zonas de Recarga de Acuíferos: Para tal efecto el municipio realizará los estudios técnicos para su delimitación según los criterios y procedimientos que establezca la Corporación a partir de un año a partir de la adopción del presente acuerdo.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

3.2 Rondas Hidráulicas de los cuerpos de agua, ríos, quebradas, lagunas, humedales y vallados: Se define de conformidad con el artículo 56 del acuerdo 017 de 2006.

Parágrafo 1. Ronda *Hídrica* del Río Subachoque, Río Madrid y Río Bojacá, será *mínimo* de treinta (30) metros lineales a cada lado del cauce del río que se medirá a partir de la cota máxima de inundación.

El reservorio de agua ubicado en terrenos de la Empresa de Servicios Municipales.

4. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Hacen referencia a las establecidas en el artículo 59 del acuerdo 017 de 2006
5. Áreas para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico. Se establecen en el artículo 8 del presente acuerdo
6. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios:

Franja de protección ambiental *mínima* de *cien (100) mts* a las lagunas de oxidación o Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales *a todo lo largo del perímetro de estas según la resolución 1096 del 17 de noviembre del 2000 "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS."*

*Las plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas se ubicaran de acuerdo a la concertación con la autoridad competente y las cuales deberán afectar los predios colindantes.*

7. Áreas de Amenazas y Riesgos: De conformidad con el artículo 32 del acuerdo 017 de 2000 y las establecidas en el artículo 24 del presente acuerdo.

Los predios que se encuentran en las áreas de amenaza y riesgos del PBOT, según el plano 07 del presente acuerdo, para el desarrollo e implementación de estas áreas el municipio deberán realizar los estudios de detalle, condición necesaria para la formulación de las unidades de planificación rural y el otorgamiento y aprobación licencias de parcelación y urbanización.

**ARTÍCULO 8 EL ARTÍCULO 19 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 31. Áreas para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.**

Se definen como áreas que enmarcan bienes inmuebles que por su valor histórico, cultural y arquitectónico deben ser objeto de conservación y protección a fin de mantener la memoria histórica de la comunidad, y se determina así:

1. Alrededor del Parque Pedro Fernández Madrid, dentro del cuál se incluyen las manzanas catastrales Nos. 20-21-22-23-25-27 (solo para el predio 01-01-0027-0035-000)-28-29-30-33-34-35-36 y 37, del sector 1.
2. Alrededor de la Estación del Ferrocarril y del parque Alfonso López, dentro del cual se incluyen las manzanas catastrales Nos. 19-28 (solo en su lado de manzana del costado oriente Carrera 6 entre calle 7 y 8) y 28 del sector 2.
3. Las edificaciones aisladas que pertenecen a diferentes épocas de la evolución de la cabecera Municipal que constituyen Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico sean determinadas



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

mediante evaluación a determinar por la Secretaria de Planeación, y la Secretaría de **Desarrollo** Urbanístico y Ordenamiento Territorial, en un plazo no mayor a doce (12) meses después de la aprobación del presente Acuerdo, posteriormente deberán cursar proyecto de Acuerdo ante el Honorable Concejo Municipal para ser declaradas como patrimoniales y realizar las gestiones pertinentes ante el Ministerio de Cultura.

**Parágrafo 1:** Se establece como incentivos de conservación la asignación de estrato 2 a las viviendas. Excepcionalmente podrá ser asignado estrato 1 a las que permitan el ingreso de visitantes al interior de los predios previa reglamentación por parte de la Administración municipal.

**Parágrafo 2:** La Administración Municipal realizara en el término de doce (12) meses a partir de la sanción del presente acuerdo, el estudio necesario para determinar las edificaciones objeto de conservación en toda la jurisdicción y los beneficios de orden tributario.

**ARTÍCULO 9:** EL ARTÍCULO 46 DEL ACUERDO 024 DE 2000, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 46. **Servicio de Aseo y Saneamiento Ambiental.**

El manejo de residuos sólidos está sujeto al Plan de Gestión Integral de Residuos sólidos – PGIRS- para el municipio de Madrid, para el tratamiento primario, proceso de reciclaje y compostaje de residuos sólidos se determinará la viabilidad técnica y financiera del Terreno ubicado en la vereda la Punta, correspondiente a la cédula catastral 00-00-011-0128-000 que cuenta con un área de 4.3 Ha. De acuerdo con las disposiciones ambientales vigentes. Dentro de la misma área se dispondrá del espacio necesario para cumplir con funciones de Escombrera Municipal. El proceso de disposición final se realizará en el sitio definido por la autoridad ambiental.

1. La ejecución de las actividades, programas y proyectos del PGIRS son competencia de la Secretaria de Planeación y la EAAAM, para cuyo efecto se deberán apropiar los recursos presupuestales necesarios.
2. El municipio preverá en el corto plazo las acciones necesarias para que la comunidad y el ente oficial correspondiente implementen campañas de sensibilización, divulgación, educación e investigación en torno a la gestión integral de los residuos sólidos, desechos peligrosos y programas de reciclaje para cuyo efecto se deberán apropiar los recursos presupuestales necesarios.

**ARTÍCULO 10** EL ARTÍCULO 29 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ:

**Artículo 54. Primer Nivel de Espacio Público.**

Lo conforman las áreas que por sus condiciones de área, dotación ambiental, articulación con las zonas recreativas previstas en el nivel regional cumplen una función de cobertura municipal asociadas a recreación pasiva y activa y son parte de este nivel:

1. **El Parque Municipal Pedro Fernández Madrid** ubicado entre las Calles 4 y 5 y la carrera 4 y 5.
2. **El Estadio, Coliseo Cubierto** y áreas adyacentes a los mismos.
3. **El Parque de Las Flores**, localizado al costado Nor-Oriental del sector Barranquillita.
4. **Parque Ecocultural Hernán Echavarría Olózaga**

Igualmente hacen parte del primer nivel de espacios públicos los siguientes proyectos definidos así:



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

**5. Parque de la Ronda del Río Subachoque.**

Se localizará a lo largo del cauce del río, su uso es recreación pasiva y el plazo de ejecución está sujeto a la definición por parte de la autoridad municipal competente, de las restricciones técnicas de la misma y no se podrán localizar redes de servicios públicos. Incluirá una cicloruta que sirva de enlace con los demás parques del primer nivel.

**6. Parque Alfonso López**

Se Localiza entre las calles 7 y 7A y la carrera 6 y 7.

**7. Parque el Sosiego.**

Se localizará en la confluencia de las áreas urbanas de consolidación ubicadas al costado occidental y sur occidental de los predios de la Fuerza Aérea, a partir de los desarrollos urbanísticos de los grandes predios por urbanizar. Sobre la esquina sur de la Carrera 22 con calle 6, donde se construirá entre otros un CAI.

**TITULO VI  
TRATAMIENTOS ZONAS HOMOGENEAS Y USOS DEL SUELO**

**CAPITULO 1  
TRATAMIENTOS**

**ARTÍCULO 11 EL ARTÍCULO 30 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASI: Artículo 56. Definición.**

La determinación de tratamientos define el manejo urbanístico con base en el cual se delinearán las normas específicas de cada zona del casco urbano y de expansión, de acuerdo con sus características y con el papel que cada una de ellas está llamada a desempeñar en la reconfiguración espacial del municipio. *En el plano No. ( ) se señala la zonificación del territorio según los tratamientos a continuación*

Los tratamientos que se establecen, de acuerdo con la ley son los siguientes:

1. Tratamiento de Conservación.
2. Tratamiento de Consolidación.
3. Tratamiento de Desarrollo.
4. Tratamiento de Renovación Urbana.
5. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

**ARTÍCULO 12 EL ARTÍCULO 31 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 59. Tratamiento de Desarrollo.**

Se aplica a las zonas que dentro del perímetro urbano no han realizado obras de infraestructura y saneamiento básico y posean globos de terreno vacantes aptos para el desarrollo urbano y que se considera necesario y conveniente para la ciudad.

**CAPITULO 3  
USOS DEL SUELO**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

**ARTÍCULO 13 EL ARTÍCULO 35 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 66. Tipos de usos.**

La clasificación de los usos, será la determinada en el presente artículo de la siguiente manera:

**f. Uso Industrial.** Son los suelos destinados para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales. Los establecimientos y zonas industriales se clasifican de acuerdo a las siguientes categorías.

INDUSTRIAL		
	CLASIFICACION	TIPO
S. INDUSTRIA	<i>Fabricación de productos en serie, en pequeños locales, (generalmente acondicionados) compatibles con usos de vivienda y sin demanda de maquinaria ni tecnología especializada (alto contenido de labor manual). Tiene procesos de bajo o nulo impacto ambiental y urbanístico, demanda pequeños consumos de energía y/o agua y reducida mano de obra (por lo general el grupo familiar).</i>	190. Industrias Bajo Impacto
	<i>Fabricación de productos en serie, realizada en establecimientos medianos que demandan maquinaria, tecnología especializada y mediano volumen de energía y/o agua. Por generar impactos ambientales y urbanísticos, tiene algunas restricciones de localización y exigencias para mitigación de impactos.</i>	191. Parques Industriales
		192. Industria Jardín
	<i>Impacto ambiental alto, Industria de gran escala, Restricción de localización. Fabricación de productos en serie, realizada en grandes establecimientos que demandan maquinaria, tecnología especializada y alto volumen de mano de obra, lo mismo que energía y/o agua. Por generar altos impactos ambientales y urbanísticos, tiene restricciones severas de localización y exigencias para el control y mitigación de impactos.</i>	194. Industrias Pesadas

**CAPITULO 3  
USOS DEL SUELO**

**ARTÍCULO 14 EL ARTÍCULO 37 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 68.**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

**Reglamentación de Usos por Zona Homogénea**

Cada una de las Zonas Homogéneas están delimitadas en la cartografía oficial, su reglamentación está determinada en cada uno de los siguientes numerales, así:

**REGLAMENTACIÓN DE USOS POR ZONA HOMOGÉNEA**

**1. ZONA URBANA PATRIMONIAL DE CONSERVACION (ZUPC)**

Usos	Uso Principal	<p>Grupo B; educación: preescolar, primaria, secundaria, universidades, institutos, salas de exposición, centros culturales, científicos y artísticos, galerías, bibliotecas.</p> <p>Grupo C; salud: hospital de segundo nivel, clínicas, empresas sociales del estado, instituciones privadas del régimen de salud equivalentes, al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, centros de salud y/o similares, puestos de salud.</p> <p>Grupo E; culto: convento y/o monasterios, parroquias, edificaciones para el culto.</p> <p>Grupo H; seguridad: estación de policía, bomberos, defensa civil.</p> <p>Grupo M; administración pública: alcaldía, veedurías, sedes administrativas principales, notarías.</p> <p>Grupo D-21; bienestar social: Salacunas, jardines infantiles.</p>		
	Uso Compatible	<p>Grupo A-1; Vivienda: residencial neta.</p> <p>Grupo I. defensa y justicia: juzgados, inspecciones de policía y comisarías, fuerza pública</p> <p>Grupo O: bancos, cajeros automáticos, inmobiliarios, servicios de revelado y copias, correo.</p>		
	Uso condicionado	<p>Grupo L- 47 sala de velación;</p> <p>Grupo P agencias de viajes, consultorios médicos, odontológicos y estéticos, laboratorios médicos y odontológicos, venta de telefonía celular, salas de belleza, cafeterías, heladerías, servicios de internet, teatros, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines y salas de audiovisuales.</p>		
	Uso Prohibido	Todos los demás		
Estructura Urbana	Para Vivienda	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
	Frente mínimo lote (mts)	6	12	N/A
	Tamaño mínimo lote (m2)	60	120	
Edificabilidad Vivienda	Índice Ocupación máxima	Para lotes individuales	0.80	
		Para desarrollos por agrupación sobre área neta	0.55	
	Índice de	Para lotes	1.6	

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

	construcción	individuales				
		Para desarrollos por agrupación sobre área neta	1.1			
	Densidades máximas sobre hectárea neta		100			
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	2.50 mts			
		Posterior	2 mts hasta tres (3) pisos.			
			3 mts hasta cinco (5) pisos			
	Lateral y/o entre edificaciones	No se exige				
Voladizos máximos		No se exige				
Altura máxima		2 pisos.				
Edificabilidad otros usos	Índice Ocupación máxima sobre área neta		0.70			
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	4.5 mts.			
		Posterior	3 mts hasta tres (3) pisos			
			5 mts para cuatro (4) y cinco (5) pisos			
Lateral y/o entre edificaciones	No se exige					
Otros	Estacionamientos mínimos	Resid	Resid visitantes	Comercio	Institucional	
		1 X U/Viv.	1 x 20 U/Viv	1 x 80 M <sup>2</sup> de área comercial	1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.	
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%				
		Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts				
Cesiones	Publicas tipo A mínimas		Total 25 %		17% Zonas Verdes 8% Equipamientos	
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos Resides: 18 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda.				
		En desarrollos comerciales: 17 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda				
		En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.				

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

Parágrafo: Los predios con frente sobre el parque Pedro Fernández Madrid, no podrán ser subdivididos ni tampoco podrán ser objeto de cambio de fachada, conservaran sus colores predominantes (blanco y verde esmeralda), y destinarán a un uso de vivienda, institucional y comercio.

*Las nuevas edificaciones o modificaciones de fachada que se presenten para las viviendas que se encuentran incluidas en esta zona deberán presentar un diseño acorde a la época colonial o republicana con el objeto de no perder el carácter de la zona*

**2. ZONA URBANA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN (ZURC)**

<b>Usos</b>	Uso Principal	Grupo A; vivienda residencial neta, residencial con zona de comercio y servicios, residencial productiva. Grupo F; deporte y recreación: estadio, coliseo cubierto, canchas múltiples, dotaciones deportivas al aire libre, polideportivos.		
	Uso Compatible	Grupo B; educación: preescolar, primaria, secundaria, universidades, institutos, salas de exposición, centros culturales, científicos y artísticos, galerías, bibliotecas. Grupo C; salud: hospital de segundo nivel, clínicas, empresas sociales del estado, instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, centros de salud y/o similares, puestos de salud. Grupo D; bienestar social: salacunas, guardería, hogares de bienestar hasta de 20 niños, salones comunales.		
	Uso condicionado	Grupo E; culto: convento y/o monasterios, parroquias, edificaciones para el culto. Grupo G; comunicaciones: centrales de telecomunicaciones. Grupo K; recintos feriales: salas de exposiciones y/o ferias temporales. Grupo O empresariales: inmobiliarios, servicio de revelado y copias, correo. Grupo P personales: estacionamientos y parqueaderos, restaurantes, comidas rápidas, asaderos de pollo, pizzerías, piqueteaderos, agencias de viajes, sindicatos, odontológicos y estéticos, centros estéticos o de spa, laboratorios médicos y odontológicos, servicios de ambulancias, venta de telefonía celular, viveros, peluquerías, salas de belleza, tatuajes, sastrerías, lavanderías, tintorerías, diseño de avisos y vallas publicitarias, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadoras de calzado, marqueterías, vidrierías, confecciones y lencerías, floristerías, cafeterías, heladerías, fuentes de soda y cafés, cerrajerías, parques de atracciones, salas de exposiciones, alquiler de video, servicios de internet, juegos electrónicos, chances y loterías, teatros, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines y salas de audiovisuales, estudios de televisión, emisoras. Grupo R venta de bienes y servicios complementarios: centros comerciales, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, eléctricos, videojuegos, cacharrería, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalerías, jugueterías, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, decoración y relojerías, artículos y comestibles de primera necesidad, tiendas, cuarterías, supermercados, cacharrerías, miscelánea, piñaterías, fruterías, panaderías, lácteos, tiendas naturistas, carnes, salementarías, droguerías, perfumerías, papelerías, bisuterías.		
	Uso Prohibido	Todos Los demás		
<b>Estructura</b>	Para Vivienda	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
	Frente mínimo lote (mts)	6	9	12
	Tamaño mínimo lote (m2)	60	90	144
	Tamaño máximo	20.000		



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

supermanzana útil							
Edificabilidad Vivienda	Índice de Ocupación	Para lotes individuales	0.80		0.35		
		Para desarrollos por agrupación sobre área neta	0.55				
	Índice de construcción sobre área neta	2.5			1.5		
	Densidades máximas sobre hectárea neta	100			180		
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	2.00 mts				
		Posterior	2 mts hasta tres (3) pisos.				
			3 mts para cuatro (4) y cinco (5) pisos				
Lateral y/o entre edificaciones	6 mts hasta tres (3) pisos						
	10 mts para cuatro (4) y cinco (5)						
Voladizos máximos	0.80 mts distancias superiores a 6.00 Mts entre paramentos						
Altura máxima	Hasta 5 pisos						
Edificabilidad otros usos	Índice Ocupación máxima sobre área neta		0.70				
	Índice de construcción sobre hectárea neta		2.0				
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	2.5 mts.				
		Posterior	3 mts hasta tres (3) pisos				
			5 mts para cuatro (4) y cinco (5) pisos				
Lateral y/o entre edificaciones	6 mts hasta tres (3) pisos						
		10 mts para cuatro (4) y cinco (5)					
Otros	Estacionamientos mínimos	VIS		NO VIS		Comercio	Institucional
		Resid	Resid visitantes	Resid	Resid visitantes		
	1 x 5 U/Viv	N/A	1 X U/Viv.	1 x 20 U/Viv	1 x 80 M <sup>2</sup> de área comercial	1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.	
Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%						
	Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts						
Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %			17% Zonas Verdes		
			8% Equipamientos				
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos Resides: 18 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda.					
En desarrollos comerciales: 17 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda							
En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.							

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

Parágrafo: En las zonas afectadas con el cono de aproximación, y zonas de transición de la pista de aterrizaje de la Fuerza Aérea Colombiana, tendrán alturas restringidas, las cuales serán emitidas por la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial y/o quien haga sus veces, en el certificado de demarcación respectivo que deberán solicitar las personas interesadas.

**3 ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DESARROLLO (ZURD).**

<b>Usos</b>	Uso Principal	Grupo A – 1 Y 2; Vivienda: Residencial Neta y Residencial con zona de comercio y servicios.		
	Uso Compatible	<p>Grupo B; Educación: Preescolar, Primaria, Secundaria, Universidades, Institutos, Salas de exposición, Centros culturales, científicos y artísticos, Galerías, Bibliotecas.</p> <p>Grupo C; Salud: Hospital de segundo nivel, Clínicas, Empresas sociales del estado, Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, Centros de rehabilitación y reposo, Centros geriátricos, Centros de salud y/o similares, Puestos de salud.</p> <p>Grupo D; Bienestar Social: Salacunas, jardines infantiles, Guardería, Hogares de bienestar hasta de 20 niños, Salones Comunales.</p> <p>Grupo E; Culto: Convento y/o monasterios, Parroquias, Edificaciones para el culto.</p> <p>Grupo O Empresariales: Inmobiliarios, Servicios de revelado y copias, Correo.</p> <p>Grupo P Personales: Estacionamientos y Parqueaderos, Restaurantes, Comidas rápidas, Asaderos de Pollos, Pizzerías, Piqueteaderos, Agencias de viajes, Sindicatos, Agremiaciones, Estudios radiales y de T.V, Consultorios médicos, odontológicos y estéticos, Centros estéticos o de spa, Laboratorios médicos y odontológicos, Servicios de ambulancias, Venta de telefonía celular, Viveros, Peluquerías, Salas de belleza, Tatuajes, Sastrerías, Lavanderías, Tintorerías, Diseño de avisos y vallas publicitarias, Reparación de artículos eléctricos, Fotocopias, Remontadora de calzado, Marqueterías, Vidrierías, Confecciones y Lencería, Floristerías, Cafeterías, Heladerías, Fuentes de Soda y cafés, Cerrajerías, Circos, Salas de exposiciones, Alquiler de video, Servicios de Internet, Juegos electrónicos, Chances y loterías, Teatros, Salas de concierto y exposiciones, Auditorios, cines y salas de audiovisuales, Estudios de televisión, Emisoras.</p> <p>Grupo R-139; Venta De Bienes Y Servicios Complementarios: Centros Comerciales.</p>		
	Uso condicionado	<p>Grupo G; Comunicaciones: Antenas, Centrales de Telecomunicaciones.</p> <p>Grupo E; Culto: Convento y/o monasterios, Parroquias, Edificaciones para el culto.</p>		
	Uso Prohibido	Todos Los demás		
<b>Estructura Urbana</b>	Para Vivienda	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
	Frente mínimo lote (mts)	6	9	12
	Tamaño mínimo lote (m2)	60	90	144
	Tamaño máximo supermanzana útil	40.000		
<b>Edificabilidad Vivienda</b>	Índice de Ocupación	Para lotes individuales	0.80	
		Para desarrollos por agrupación sobre área	0.55	
			0.35	

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid

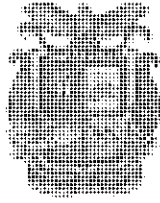


Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

	neta						
	Índice de construcción sobre área/neta	2.5				1.5	
	Densidades máximas sobre hectárea neta	100				180	
Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	2.50 mts					
	Posterior	2 mts hasta tres (3) pisos.					
		3 mts para cuatro (4) y cinco (5) pisos					
	Lateral y/o entre edificaciones	6 mts hasta tres (3) pisos					
		10 mts para cuatro (4) y cinco (5)					
	Voladizos máximos	0.80 mts distancias superiores a 6.00 Mts entre paramentos					
	Altura máxima	Hasta cinco (5) pisos					
Edificabilidad otros usos	Índice Ocupación máxima sobre área neta	0.70					
	Índice de construcción sobre área neta	2.00					
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	10 mts.				
		Posterior	3 mts hasta tres (3) pisos				
			5 mts para cuatro (4) y cinco (5) pisos				
Lateral y/o entre edificaciones		6 mts hasta tres (3) pisos					
	10 mts para cuatro (4) y cinco (5)						
Otros	Estacionamientos mínimos	VIS		NO VIS		Comercio	Institucional
		Resid	Resid visitantes	Resid	Resid visitantes		
		1 x 3 U/Viv	N/A	1 X U/Viv.	1 x 5 U/Viv	1 x 80 M <sup>2</sup> de área comercial	1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%					
		Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts					
Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %				17% Zonas Verdes	
						8% Equipamientos	
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos Resides: 18 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda.					
	En desarrollos comerciales: 17 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda						
	En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área						

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

	construida.
--	-------------

Parágrafo: En las zonas afectadas con el cono de aproximación, y zonas de transición de la pista de aterrizaje de la Fuerza Aérea Colombiana, tendrán alturas restringidas, las cuales serán emitidas por la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial y/o quien haga sus veces, en el certificado de demarcación respectivo que deberán solicitar las personas interesadas.

**4. URBANA INSITUCIONAL DE CONSERVACION (ZUIInCo)**

Delimitación	Está conformada por la Escuela de Suboficiales Andrés Mariano Díaz, el Comando Aéreo de Mantenimiento Justino Mariño; de la Fuerza Aérea Colombiana y el Cementerio Local.		
	Usos	Uso Principal	Grupo I-40; Defensa Y Justicia: Fuerza Pública. Grupo I-46; Cementerios y servicios funerarios: Cementerio. Grupo L- 47 Sala de velación;
Uso Prohibido		Todos Los demás	
Estructura Urbana	Para todos los usos	Tamaño mínimo supermanzana útil (m2)	10.000

Parágrafo: Las ampliaciones de estas zonas estarán supeditadas a las normas superiores que las rigen y los entes respectivos, así mismo para sus futuras ampliaciones se deberán realizar estudios de impacto ambiental aprobado por la autoridad ambiental competente.

**5. ZONA URBANA INSTITUCIONAL DE CONSOLIDACION (ZUIInC)**

Usos	Uso Principal	Grupo B; Educación: Preescolar, Primaria, Secundaria, Universidades, Institutos, Salas de exposición, Centros culturales, científicos y artísticos, Galerías, Bibliotecas. Grupo C; Salud: Hospital de segundo nivel, Clínicas, Empresas sociales del estado, Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, Centros de rehabilitación y reposo, Centros geriátricos, Centros de salud y/o similares, Puestos de salud. Grupo D; Bienestar Social: Salacunas, jardines infantiles, Guardería, Hogares de bienestar hasta de 20 niños, Salones Comunales. Grupo F; Deporte Y Recreación: Estadio, Coliseo cubierto, Canchas múltiples, Dotaciones deportivas al aire libre, Polideportivos.
	Uso Compatible	Grupo M; Administración Pública: Alcaldía, Veedurías, Sedes administrativas principales, Notarías.
	Uso condicionado	Grupo G; Comunicaciones: Antenas, Centrales de Telecomunicaciones. Grupo H; Seguridad: Estación de policía, Bomberos, Defensa Civil.
	Uso Prohibido	Todos Los demás

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

Edificabilidad	Índice Ocupación máxima sobre área Neta		0.70	
	Índice de construcción sobre área neta		3.00	
	Aislamientos mínimos	Anterior (antepatio)	Se deben preservar en caso de ser predominantes	
		Posterior	3 mts hasta 3 pisos	
			5 mts para 4 y 5 pisos	
	Lateral y/o entre edificaciones	5 mts para nuevos desarrollos		
Voladizos máximos		0.80 mts para distancias entre edificaciones superiores a 6.00 mts		
Altura máxima		Hasta Cinco (5) pisos		

Otros	Estacionamientos mínimos		1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%	
		Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts	

Cesiones	Publicas Tipo A mínimas		No se exigen
	Comunales Privadas Tipo B mínimas		En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.

**6. ZONA URBANA INSTITUCIONAL DE DESARROLLO (ZUInd)**

Usos	Uso Principal		Grupo B; Educación; Preescolar, Primaria, Secundaria, Universidades, Institutos, Salas de exposición, Centros culturales, científicos y artísticos, Galerías, Bibliotecas.
	Uso Compatible		Grupo F; Deporte Y Recreación: Estadio, Coliseo cubierto, Canchas múltiples, Dotaciones deportivas al aire libre, Polideportivos.
	Uso condicionado		Todos Los demás
	Uso prohibido		
Estructura Urbana	Para todos los usos	Tamaño mínimo supermanzana neta (m2)	10.000

Edificabilidad	Índice Ocupación máxima sobre área neta		0.60
	Índice de construcción sobre área neta		3.00
	Aislamiento	Anterior	5 mts

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

os mínimos	(antejardín)	
	Posterior	
	Lateral y/o entre edificaciones	
Voladizos máximos		0.80 mts para distancias entre edificaciones superiores a 6.00 mts
Altura máxima		Hasta Cinco (5) pisos

Otros	Estacionamientos mínimos	1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70% Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts

7. ZONA URBANA INDUSTRIAL DE CONSOLIDACION (ZUIC)

Usos	Uso Principal	Grupo S – 190, 191, 192, 194; Industria: Industrias Bajo Impacto, Parques Industriales, Industria Jardín, Bodegas de reciclaje.
	Uso Compatible	Grupo G; Comunicaciones: Antenas, Centrales de Telecomunicaciones.
	Uso condicionado	Grupo F; Deporte y Recreación: Estadio, Coliseo cubierto, Canchas múltiples, Dotaciones deportivas al aire libre, Polideportivos. Grupo Q: 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119; Servicios De Alto Impacto: Talleres de ornamentación, Marmolerías, Servicios de maquinaria, dobladora, cortadora y torno, Carpintería metálica y madera, Tipografías, Estaciones de llenado, Estaciones de servicio completo, Servitecas.
	Uso Prohibido	Todos Los demás
Estructura Urbana	Tamaño máximo supermanzana útil (m2)	10.000

Edificabilidad	Índice Ocupación máxima sobre área neta		0.70
	Índice de construcción sobre área neta		3.00
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	10 mts
		Posterior	5 mts
		Lateral y/o entre edificaciones	
	Voladizos máximos		0.80 mts para distancias entre edificaciones superiores a 6.00 mts
Altura máxima		Dos (2) pisos de doble altura, de acuerdo a lo determinado en el plano de alturas, plano 05 que hace parte integral del presente Acuerdo.	

Estacionamientos mínimos	Institucional.	Industrial
--------------------------	----------------	------------

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

		1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida	1 x 50 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%	
		Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts	

Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %	17% Zonas Verdes
			8% Equipamientos
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.	

**8. ZONA URBANA INDUSTRIAL DE DESARROLLO (ZUID)**

Usos	Uso Principal	Grupo O Empresariales: Bancos, Cajeros Automáticos, Correo. Grupo P: 67, 69; Personales: Estacionamientos y Parqueaderos, Restaurantes. Grupo S: 190, 191, 192; Industria: Industrias Bajo Impacto, Parques Industriales, Industria Jardín.	
	Uso Compatible	Grupo F; Deporte Y Recreación: Estadio, Coliseo cubierto, Canchas múltiples, Dotaciones deportivas al aire libre, Polideportivos.	
	Uso condicionado	Todos Los demás	
	Uso Prohibido		
Estructura Urbana	Tamaño máximo supermanzana útil (m2) para todos los usos	20.000	

Edificabilidad	Índice Ocupación máxima sobre área neta		0.50	
	Índice de construcción sobre área neta		3.00	
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	10 mts	
		Posterior	10 mts.	
		Lateral y/o entre edificaciones		
Altura máxima		Dos (2) pisos de doble altura		

Otros	Estacionamientos mínimos	Institucional 1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.	Industrial 1 x 50 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%, conservando siempre el concepto de industria tipo jardín.	
		Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 mts.	

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %	17% Zonas Verdes
			8% Equipamientos
Comunales Privadas Tipo B mínimas		En desarrollos comerciales: 15 M <sup>2</sup> por cada 120.00M <sup>2</sup> de área comercial construida	
		En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.	

9. ZONA URBANA COMERCIAL DE CONSOLIDACION (ZUCC)

Usos	Uso Principal	<p>Grupo O Empresariales: Bancos, Cajeros Automáticos, Inmobiliarios, Servicios de revelado y copias, Correo.</p> <p>Grupo R; Venta De Bienes Y Servicios Complementarios: Centros comerciales, Artículos agropecuarios, Maquinaria, Herramienta y accesorios, Depósito de materiales de construcción, Comercio mayorista, Venta de automóviles, Venta de accesorios para vehículos o partes de lujo para carros, Productos alimenticios, Bebidas, Equipos profesionales, Fotografía, Calzado, Productos en cuero, Ropa, Artículos deportivos, Eléctricos, Ferreterías, venta de pintura, venta de pulidoras, lacas y similares, Bicicleterías, Videojuegos, Cacharrería, Ópticas, Lámparas, Muebles, medicinas, Cosméticos, Estéticos, Metales y piedras preciosas, Cristalerías, Jugueterías, Anticuarios, Producción y venta de artesanías, Artículos para el hogar, Decoración y Relojerías, Artículos y comestibles de primera necesidad, tiendas, cuarterías, Supermercados, Cacharrerías, Miscelánea, Piñaterías, Fruterías, Panaderías, Tiendas naturistas, Carnes, Salsamentarias, Rancho, Droguerías, Perfumerías, Papelerías, Bisuterías.</p> <p>Grupo P; Personales: Estacionamientos y Parqueaderos, Hoteles, Restaurantes, Comidas rápidas, Asaderos de Pollos, Pizzerías, Piqueteaderos, Agencias de viajes, Sindicatos, Agremiaciones, Estudios radiales y de T.V, Consultorios médicos, odontológicos y estéticos, Centros estéticos o de spa, Laboratorios médicos y odontológicos, Servicios de ambulancias, Venta de telefonía celular, Viveros, Peluquerías, Salas de belleza, Tatuajes, Sastrerías, Lavanderías, Tintorerías Diseño de avisos y vallas publicitarias, Reparación de artículos eléctricos, Fotocopias, Remontadora de calzado, Marqueterías, Vidrierías, Confecciones y Lencería, Floristerías, Cafeterías, Heladerías, Fuentes de Soda y cafés, Cerrajerías, Circos, Parques de atracciones, Salas de exposiciones, Alquiler de video, Servicios de Internet, Juegos electrónicos, Chances y loterías, Teatros, Salas de concierto y exposiciones, Auditorios, cines y salas de audiovisuales, Estudios de televisión, Emisoras.</p>
	Uso Compatible	<p>Grupo A Unidad 2; Vivienda: Residencial con Zona de comercio y servicios.</p> <p>Grupo C; Salud: Hospital de segundo nivel, Clínicas, Empresas sociales del estado, Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, Centros de rehabilitación y reposo, Centros de salud y/o similares, Puestos de salud.</p>
	Uso condicionado	<p>Grupo A; Vivienda: Residencial Neta, Residencial con Zona de comercio y servicios, Residencial Productiva.</p> <p>Grupo B; Educación: Preescolar, Primaria, Secundaria, Universidades, Institutos, Salas de exposición, Centros culturales, científicos y artísticos, Galerías, Bibliotecas.</p> <p>Grupo D; Bienestar Social: salacunas, jardines infantiles, guardería, hogares de bienestar hasta de 20 niños, Salones Comunales.</p> <p>Grupo E; Culto: Convento y/o monasterios, Parroquias, Edificaciones para el culto.</p> <p>Grupo Q: 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 136, 137; Servicios</p>



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

		De Alto Impacto: Estaciones de llenado, Estaciones de servicio completo, Servitecas, Lavadero de carros, Cambiaderos de aceite, y gimnasios,				
	Uso Prohibido	Todos Los demás				
Estructu	Para Vivienda	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar		
	Frente mínimo lote (mts)	6	9	12		
	Tamaño mínimo lote (m2)	60	90	144		
	Tamaño máximo supermanzana útil (m2)	10.000				
Edificabilidad Vivienda	Índice de Ocupación	Para lotes individuales	0.80		0.35	
		Para desarrollos por agrupación sobre área neta	0.55			
	Índice de construcción sobre área neta		2.5		1.5	
	Densidades máximas sobre hectárea neta		100		180	
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)		2.00 mts		
		Posterior		2 mts hasta tres (3) pisos.		
		Lateral y/o entre edificaciones		3 mts para cuatro (4) y cinco (5) pisos		
	Voladizos máximos		0.80 mts distancias superiores a 6.00 Mts entre paramentos			
	Altura máxima		Hasta cinco (5) pisos			
	Edificabilidad otros usos	Índice Ocupación máxima sobre área neta		0.70		
Índice de construcción sobre área neta		3.15				
Aislamientos mínimos		Anterior (antejardín)		Cinco (5) mts		
		Posterior				
	Lateral y/o entre edificaciones					
Otros	Estacionamientos mínimos	Resid	Resid visitantes	Comercio	Institucional	
		1 X U/Viv.	1 x 5 U/Viv	1 x 80 M <sup>2</sup> de área comercial	1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.	
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70% Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts				
Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %		17% Zonas Verdes 8% Equipamientos		
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos Resides: 18 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda.				
		En desarrollos comerciales: 17 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda				
		En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.				

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

**Parágrafo:** Corresponde a las zonas determinadas en la cartografía oficial, plano 02 Usos Urbanos, única y exclusivamente para los predios con frentes sobre las vías allí determinadas

**Parágrafo:** Los establecimientos comerciales definidos dentro del uso condicionados como: Bingo, billares y casinos, Salas de Baile, Juegos de salón y electrónicos, bares, discotecas y tabernas que estén funcionando en el momento de la sanción del presente acuerdo deberán cumplir con las normas que la administración municipal determine en un plazo máximo de seis (6) meses, en caso de no cumplir con esa determinación deberán reubicarse en la zona determinada para los establecimientos de alto impacto.

**10. ZONA URBANA COMERCIAL DE DESARROLLO (ZUCD)**

Usos	Uso Principal	Grupo O Empresariales: Bancos, Cajeros Automáticos, Inmobiliarios, Servicios de revelado y copias, Correo. Grupo Q- 118 Y 119; Servicios de Alto Impacto: Estaciones de servicio completo, Servitecas. Grupo R- 139, 145, 150, 163, 175: Venta De Bienes Y Servicios Complementarios: Centros comerciales, Venta de automóviles, Fotografía, Muebles, Supermercados.		
	Uso Compatible	Grupo A Unidad 2; Vivienda: Residencial con zona de comercio y servicios. Grupo C; Salud: Hospital de segundo nivel, Clínicas, Empresas sociales del estado, Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, Centros de rehabilitación y reposo, Centros geriátricos, Centros de salud y/o similares, Puestos de salud. Grupo Q 118 Y 119: Servicios De Alto Impacto: Estaciones de servicio completo, Servitecas.		
	Uso condicionado	Grupo B; Educación: Preescolar, Primaria, Secundaria, Universidades, Institutos, Salas de exposición, Centros culturales, científicos y artísticos, Galerías, Bibliotecas. Grupo D, Bienestar Social: Salacunas, jardines infantiles, Guardería, Hogares de bienestar hasta de 20 niños.		
	Uso Prohibido	Todos Los demás		
Estructura Urbana	Para Vivienda	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
	Frente mínimo lote (mts)	6	9	12
	Tamaño mínimo lote (m2)	60	90	144
	Tamaño máximo supermanzana útil (m2)	10.000		
Edificabilidad Vivienda	Índice de Ocupación	Para lotes individuales	0.80	0.35
	Índice Ocupación máxima sobre área neta	Para desarrollos por agrupación	0.55	
	Índice de construcción sobre área neta		2.5	1.5
	Densidades máximas		100	180

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

sobre hectárea neta					
Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	2.50 mts			
	Posterior	2.00 mts hasta tres (3) pisos.			
		3.00 mts para cuatro (4) y cinco (5) pisos			
	Lateral y/o entre edificaciones	6 mts hasta 3 pisos			
		10 mts para 4 y 5 pisos			
Voladizos máximos		0.80 mts distancias superiores a 6.00 Mts entre paramentos			
Altura máxima		Hasta cinco (5) pisos			
Edificabilidad otros usos	Índice Ocupación máxima sobre área neta		0.55		
	Índice de construcción sobre área neta		3.15		
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	Diez (10) mts		
Posterior					
Lateral y/o entre edificaciones					
Otros	Estacionamientos mínimos	Resid	Resid visitantes	Comercio	Institucional
		1 X U/Viv.	1 x 20 U/Viv	1 x 80 M <sup>2</sup> de área comercial	1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.
Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%				
	Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts				
Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %			17% Zonas Verdes 8% Equipamientos
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos Resides: 18 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda.			
		En desarrollos comerciales: 17 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda			
		En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.			

**11. ZONA URBANA DE ALTO IMPACTO (ZUAI)**

Usos	Uso Principal	Grupo Q- 128, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138; Servicios de Alto Impacto: Bares, Discotecas, Tabernas y bares, Hoteles de paso y residencias, Whiskerías, Striptease, casa de lenocinio, Moteles, Salas de masajes, Baños turcos y jacuzzi, Clubes sociales y/o privados con actividad nocturna.
	Uso Prohibido	Todos Los demás

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

Estructura Urbana	Para todos los usos	Tamaño máximo supermanzana útil (m2)	20.000
-------------------	---------------------	--------------------------------------	--------

Edificabilidad	Índice Ocupación máxima sobre área neta.		0.40
	Índice de construcción sobre área neta		1.20
	Densidades máximas sobre hectárea neta		No Aplica
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	3.50'mts
		Posterior	2.00 mts
		Lateral y/o entre edificaciones	3.5 mts
	Voladizos máximos		0.80 mts distancias superiores a 6.00 mts entre paramentos
Altura máxima		Hasta Tres (3) pisos	

Otros	Estacionamientos mínimos		1 x 80 M <sup>2</sup>
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%	
		Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 MTS.	

Cesiones	Publicas tipo A mínimas		Total 25 %	17% Zonas Verdes 8% Equipamientos
	Comunales mínimas.	Privadas Tipo B	En desarrollos comerciales: 15 M <sup>2</sup> por cada 120.00M <sup>2</sup> de área comercial construida, las cuales serán construidas en el lugar que disponga la Administración Municipal.	

**12. ZONA URBANA DE RECREACIÓN (ZUR)**

Usos	Uso Principal	GRUPO F; DEPORTE Y RECREACIÓN: Estadio, Coliseo cubierto, Canchas múltiples, Dotaciones deportivas al aire libre, Polideportivos.		
	Uso Compatible	No Aplica		
	Uso condicionado			
	Uso Prohibido	Todos Los demás		
Estructura Urbana	Para todos los usos	Tamaño máximo supermanzana útil (m2)	40.000	

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

Edificabilidad otros usos	Índice Ocupación máxima sobre área neta		0.50
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	5 mts
		Posterior	
		Lateral y/o entre edificaciones	
	Voladizos máximos		<i>No Aplica</i>
Altura máxima		Un (1) piso para escenarios de barrio Centros deportivos de escala municipal tendrán la altura máxima del entorno inmediato	

Otros	Estacionamientos mínimos	15 % del área total del predio
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%, Lateral y posterior, podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 MTS.

**13. ZONA DE EXPANSION RESIDENCIAL (ZExR)**

Usos	Uso Principal	Grupo A Unidad 1, 2; Vivienda: Residencial Neta, Residencial con Zona de comercio y servicios Grupo F; Deporte Y Recreación: Estadio, Coliseo cubierto, Canchas múltiples, Dotaciones deportivas al aire libre, Polideportivos.
	Uso Compatible	Grupo B; Educación: Preescolar, Primaria, Secundaria, Universidades, Institutos, Salas de exposición, Centros culturales, científicos y artísticos, Galerías, Bibliotecas. Grupo C; Salud: Hospital de segundo nivel, Clínicas, Empresas sociales del estado, Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, Centros de rehabilitación y reposo, Centros geriátricos, Centros de salud y/o similares, Puestos de salud. Grupo D; Bienestar Social: Salacunas, jardines infantiles, Guardería, Hogares de bienestar hasta de 20 niños, Salones Comunes.
	Uso condicionado	Grupo E; Culto: Convento y/o monasterios, Parroquias, Edificaciones para el culto. Grupo G; Comunicaciones: Antenas, Centrales de Telecomunicaciones. Grupo R – 139: Venta de Bienes y Servicios Complementarios: Centros comerciales.
	Uso Prohibido	Todos Los demás
Estructura Urbana	Para Vivienda	A DEFINIR POR PLAN PARCIAL
	Frente mínimo lote (mts)	
	Tamaño mínimo lote (m2)	
	Tamaño máximo supermanzana útil (m2)	

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

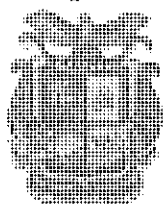
NIT.832.003.549-3

Edificabilidad Vivienda	Índice de Ocupación	Para desarrollos por agrupación sobre área neta	0.50				
	Índice de construcción sobre área neta		2.0				
	Densidades sobre hectárea neta	Básica	180				
		Máximas	240				
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	A DEFINIR POR PLAN PARCIAL				
		Posterior					
Lateral y/o entre edificaciones							
Voladizos máximos							
Altura máxima							
Otros	Estacionamientos mínimos	VIS		NO VIS		Comercio	Institucional
		Resid.	Resid. visitantes	Resid.	Resid visitantes		
	Cerramientos	1 x 5 U/Viv	N/A	1 X U/Viv.	1 x 20 U/Viv	1 x 80 M <sup>2</sup> de área comercial	1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.
		Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%					
		Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts					
Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %			17% Zonas Verdes		
					8% Equipamientos		
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos Resides: 18 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda.					
		En desarrollos comerciales: 17 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda					
		En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.					

Parágrafo:

- Los proyectos urbanísticos que se propongan en esta zona deberán desarrollarse según lo establecido por el Decreto 2181 de 2006 y Decreto 4300 de 2007 o norma que lo modifique.
- Los proyectos de urbanización que se realicen en estas áreas se ejecutaran integralmente en

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

cuanto a obras de urbanismo y edificaciones, no se permiten urbanizaciones de lotes con servicios para vivienda de interés social u otro tipo de vivienda, los proyectos que se desarrollen a través de plan parcial podrán aplicar a al esquema de cargas y beneficios para obtener mayor índice de edificabilidad.

- c. La zonas de expansión localizadas de manera inmediata a la variante no podrán conectarse a esta de manera directa deberán realizarlo a través de vía paralela de desaceleración acogiéndose a lo estipulado en el plan vial municipal y Ley 1228 de 2008, para lo cual se tendrá en cuenta el plano respectivo y el cual hace parte integral del presente acuerdo.

**14. ZONA DE EXPANSIÓN INSTITUCIONAL (ZExIn)**

<b>Usos</b>	Uso Principal	Grupo B; Educación: Preescolar, Primaria, Secundaria, Universidades, Institutos, Salas de exposición, Centros culturales, científicos y artísticos, Galerías, Bibliotecas.
	Uso Compatible	Grupo C; Salud: hospital de segundo nivel, clínicas, empresas sociales del estado, Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, Centros de rehabilitación y reposo, Centros geriátricos, Centros de salud y/o similares, Puestos de salud. Grupo D; Bienestar Social: Salacunas, jardines infantiles, Guardería, Hogares de bienestar hasta de 20 niños, Salones Comunes. Grupo E; Culto: Convento y/o monasterios, Parroquias, Edificaciones para el culto. Grupo F; Deporte Y Recreación: Estadio, Coliseo cubierto, Canchas múltiples, Dotaciones deportivas al aire libre, Polideportivos.
	Uso condicionado	Grupo G; Comunicaciones: Antenas, Centrales de Telecomunicaciones. Grupo I- 40; Defensa Y Justicia: Fuerza Pública. Grupo A- Residencial.
	Uso Prohibido	Todos Los demás
<b>Estructura Urbana</b>	Tamaño máximo supermanzana útil (m2)	40.000

<b>Edificabilidad Equipamientos</b>	Índice Ocupación máxima sobre área neta		<b>A DEFINIR POR PLAN PARCIAL</b>
	Índice de construcción sobre área neta		
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	
		Posterior	
		Lateral y/o entre edificaciones	
Voladizos máximos			
Altura máxima			

r	Estacionamientos mínimos	Comercio	Institucional
---	--------------------------	----------	---------------

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

		1 x 80 M <sup>2</sup> de área comercial	1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70% Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts.	

Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %	17% Zonas Verdes 8% Equipamientos
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos comerciales: 17 M <sup>2</sup> por cada 120.00M <sup>2</sup> de área comercial construida	
		En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.	

**15. ZONA DE EXPANSION INTEGRAL MULTIPLE (ZEXiTM)**

Usos	Uso Principal	Grupo A Unidad 1, 2: Vivienda: Residencial Neta, Residencial con Zona de comercio y servicios. GRUPO F; DEPORTE Y RECREACIÓN: Estadio, Coliseo cubierto, Canchas múltiples, Dotaciones deportivas al aire libre, Polideportivos.	
	Uso Compatible	Grupo B; Educación: preescolar, primaria, secundaria, universidades, institutos, Salas de exposición, Centros culturales, científicos y artísticos, Galerías, Bibliotecas. Grupo C; Salud: Hospital de segundo nivel, Clínicas, Empresas sociales del estado, Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, Centros de rehabilitación y reposo, Centros geriátricos, Centros de salud y/o similares, Puestos de salud. Grupo O Empresariales: Bancos, Cajeros Automáticos, Inmobiliarios, Correo. Grupo R; Venta De Bienes Y Servicios Complementarios: Centros comerciales, Supermercados, Cacharrerías, Miscelánea, Piñaterías, Fruterías, Panaderías, Tiendas naturistas, Droguerías, Perfumerías, Papelerías. Grupo P; Personales: Estacionamientos y Parqueaderos, Restaurantes, Comidas rápidas, Asaderos de Pollos, Pizzerías, Consultorios médicos, odontológicos y estéticos, Centros estéticos o de spa, Fotocopias, Heladerías, Fuentes de Soda y cafés,	
	Uso condicionado	Grupo E; Culto: Convento y/o monasterios, Parroquias, Edificaciones para el culto.	
	Uso Prohibido	Todos Los demás	
Estructura Urbana	Para Vivienda	A DEFINIR POR PLAN PARCIAL	
	Frente mínimo lote (mts)		
	Tamaño mínimo lote (m2)		
	Tamaño máximo supermanzana útil (m2)		
Edificabilidad d Vivienda	Índice Ocupación máxima	Para desarrollos por agrupación sobre área	0.50



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

	neta				
	Índice de construcción sobre área neta	0.25			
	Densidades máximas sobre hectárea neta	180 Viv			
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	A DEFINIR POR PLAN PARCIAL		
		Posterior			
		Lateral y/o entre edificaciones			
	Voladizos máximos				
	Altura máxima				
Otros	Estacionamientos mínimos	Residencial	Residencial visitantes	Comercio	Institucional
		1 X U/Viv.	1 x 7 U/Viv	1 x 80 M <sup>2</sup> de área comercial	1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70% Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts			
Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %		17% Zonas Verdes 8% Equipamientos	
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos Residenciales: 18 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área construida en vivienda.			
		En desarrollos comerciales: 17 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área construida en vivienda			
		En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.			

**16. CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES.**

Usos	Uso Principal	Grupo S-192; Industria: Industria Jardín. Grupo Q-118-119; Servicios De Alto Impacto: Estaciones de servicio completo, Servitecas. Grupo R-140: Venta De Bienes Y Servicios Complementarios: Artículos agropecuarios. Grupo P-69; Personales: Restaurantes.
	Uso Compatible	Grupo G; Antenas, Centrales de Comunicaciones Grupo R; 141 Maquinaria, 145 Venta de automóviles
	Uso condicionado	Grupo Q-130; Servicios De Alto Impacto: Discotecas.
	Uso Prohibido	Todos los demás
	Tamaño mínimo supermanzana útil (m2)	60.000

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

Índice Ocupación máxima sobre área neta		0.30
Índice de construcción sobre área neta		1.00
Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	15 Mts
	Posterior	10 mts
	Lateral y/o entre edificaciones	5 mts
Voladizos máximos		0.80 mts
Altura máxima		Hasta tres (3) pisos

Otros	Estacionamientos mínimos	Comercial e Institucional	Industrial
		1 x 200 M2 de área o fracción de área construida	1 x 50 M2 de área o fracción de área construida
	Cerramientos	Se deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%	

Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25%	17% Zonas Verdes 8 % Equipamentos
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	15 M2 por Cada 160.00 M2 de área construida.	

*Parágrafo: Deberán adoptarse las determinaciones para desarrollos industrial dictadas en los Decreto 3600 de 2007 y Decreto 4066 de 2008, en cuanto a índices de ocupación y demás normas que se encuentren vigentes.*

**17. ZONA DE EXPANSION COMERCIAL (ZEC)**

Usos	Uso Principal	Grupo O, Empresariales: Bancos, Cajeros Automáticos, Inmobiliarios, Servicios de revelado y copias, Correo. GRUPO Q-118 Y 119: Servicios De Alto Impacto: Estaciones de servicio completo, Servitecas. GRUPO R-139, 145, 150, 163, 175; Venta De Bienes Y Servicios Complementarios: Centros comerciales, Venta de automóviles, Fotografía, Muebles, Supermercados.
	Uso Compatible	Grupo A Unidad 2; Vivienda: Residencial con Zona de comercio y servicios. Grupo Q 118 Y 119; Servicios De Alto Impacto: Estaciones de servicio completo, Servitecas.
	Uso condicionado	Grupo B; Educación: Preescolar, Primaria, Secundaria, Universidades, Institutos, Salas de exposición, Centros culturales, científicos y artísticos, Galerías, Bibliotecas. Grupo D, Bienestar Social: Salacunas, jardines infantiles, Guardería, Hogares de bienestar hasta de 20 niños.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

Uso Prohibido		Todos Los demás						
Estructura Urbana	Para Vivienda	Unifamiliar		Bifamiliar	Multifamiliar			
	Frente mínimo lote (mts)	6		9	12			
	Tamaño mínimo lote (m2)	60		90	144			
	Tamaño máximo supermanzana útil (m2)	40.000						
Edificabilidad Vivienda	Índice Ocupación máxima sobre área neta	Para desarrollos por agrupación	0.55		0.35			
	Índice de construcción sobre área neta	2.5		1.5				
	Densidades máximas sobre hectárea/neta	A DEFINIR POR PLAN PARCIAL						
	Aislamientos mínimos					Anterior (antejardín)		
						Posterior		
						Lateral y/o entre edificaciones		
Voladizos máximos								
Altura máxima								
Edificabilidad otros usos	Índice Ocupación máxima sobre área neta	0.70						
	Índice de construcción sobre área neta	2.1						
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	10 mts					
		Posterior						
Lateral y/o entre edificaciones								
Otros	Estacionamientos mínimos	NO VIS		Comercio	Institucional			
		Residencial	Residencial visitantes	1 x 80 M <sup>2</sup> de área comercial	1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.			
	1 X U/Viv.	1 x 7 U/Viv						
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70% Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts						
Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %		17% Zonas Verdes 8% Equipamientos				
	Comunales Privadas Tipo B	En desarrollos Resides: 17 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta						



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

mínimas	construida en vivienda.
	En desarrollos comerciales: 17 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda
	En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.

## CAPITULO 5 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**ARTÍCULO 15** EL ARTÍCULO 37 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: **Artículo 136. Localización de Vivienda de Interés Social**

Se establecen las siguientes restricciones para la localización de este tipo de vivienda subsidiable dentro de las zonas urbanas, que a su vez tendrá en cuenta las normas establecidas por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial.

Tipo de Vis	Vr. Vivienda	Ubicación
TIPO 1	Hasta 40 smmtsv	NO SE PERMITE
TIPO 2	De 40 a 70	
TIPO 3	De 70 a 100	
TIPO 4	De 100 a 135	Ver plano de localización

*Parágrafo: a partir de la sanción del presente acuerdo no se autorizara el desarrollo de vivienda de interés prioritario, y vivienda de interés social cuyo valor sea igual o menor a 100 smmlv.*

Se exceptuaran del cumplimiento de esta normativa, aquellas urbanizaciones o desarrollos, que hayan radicado en debida forma la documentación requerida para la construcción de la misma.

*Parágrafo: Las Asociaciones Populares de Vivienda constituidas conforme a la ley e inscritas ante la Gerencia de asuntos administrativos a la fecha de expedición del presente Acuerdo, podrán adelantar un proyecto de vivienda VIS por Asociación, siempre y cuando llenen los siguientes requisitos:*

1. Que no tengan radicado, ni adelanten a la fecha, proyecto VIS alguno.
2. Que radiquen el proyecto respectivo antes del 31 de Diciembre de 2011.

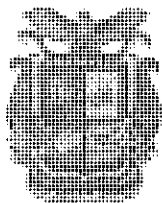
## CAPITULO 6 CESIONES URBANÍSTICAS

**ARTÍCULO 16** EL ARTÍCULO 39 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: **Artículo. 138. Cesiones TIPO A.**

*Las actuaciones Urbanísticas en el Sector urbano y de expansión del Municipio deberán hacerse, en los términos que se establecen en los siguientes artículos y en forma obligatoria y gratuita, las siguientes:*

1. *Cesiones Verdes Obligatorias: Aquellas Cesiones de terreno que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, toda actuación urbanística deberá hacer en forma gratuita al Municipio, con el fin de que se integren como Bienes de Uso Público del*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

*Municipio, en los términos, condiciones que determinen las normas contenidas en el presente Decreto.*

- 2. Cesiones para equipamientos: son las destinadas para la conformación del sistema de equipamientos de cobertura local.*
- 3. Cesiones Viales. Las que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, deben hacerse, en forma gratuita y con destino a la construcción de la malla vial del Municipio.*

**ARTÍCULO 17 EL ARTÍCULO 40 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 139. Determinación de las áreas de cesión TIPO A.**

En los predios que se adelanten procesos de urbanización se deberá prever con destino a la conformación del espacio público las siguientes áreas de cesión obligatoria y gratuita:

<i>Uso principal o Predominante.</i>	<i>Total exigido %</i>	<i>Cesión para Zonas verdes locales %</i>	<i>Cesión para Equipamiento comunitario %</i>
<i>Residencial</i>	<i>25%</i>	<i>17%</i>	<i>8%</i>
<i>Comercial y de servicios</i>	<i>20%</i>	<i>15%</i>	<i>5%</i>
<i>Industrial</i>	<i>25%</i>	<i>17%</i>	<i>8%</i>
<i>Institucional</i>	<i>18%</i>	<i>15%</i>	<i>3%</i>

- 1 De todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder una proporción de su área destinada a dotar a la comunidad, de las áreas requeridas como zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas públicas complementarias al sistema vial. Mínimo el 50 % del total de las cesiones y hasta 5 hectáreas, deberá ubicarse en un solo globo de terreno, los predios en los que el 50% sea superior a 5 hectáreas deberán localizar el área restante en predios externos al lote considerado, en zonas ya desarrolladas que carecen de estas áreas.
- 2 Será objeto de entrega de áreas de cesión y serán considerados como actos de urbanismo, todo aquel desarrollo cuyo resultado sea de *igual o mayor a cinco unidades habitacionales* que incluye la subdivisión del predio. En consecuencia deberán ser apropiadas y construidas por el urbanizador las obras de urbanismo y puesta en marcha de las redes de servicios públicos domiciliarios, y entregadas en perfecto funcionamiento, a las respectivas empresas prestadoras de servicio y constituir, adicionalmente, póliza de estabilidad de obra por el termino de duración de la obra y dos años más.
- 3 Las Cesiones TIPO A, se determinan sobre el área neta urbanizable, resultante de descontar afectaciones ambientales, viales, redes de servicios públicos (poliductos, redes de energía, gasoductos) y de servicios públicos.
- 4 Cuando el predio a urbanizar este afectado por vías del Plan Vial Primario y áreas destinadas a la provisión de servicios públicos, tales como colectores redes primarias de acueducto, alcantarillado, redes de conducción de energía y de petróleo o de sus derivados y en general la extensión de las redes de servicios públicos, el urbanizador está obligado a ceder al municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos si son iguales o menores al 7% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje el



*Concejo Municipal*

MIT.832.003.549-3

municipio o la entidad responsable entrara a negociar el excedente con el propietario o procederá según lo defina la Ley para estos casos.

- 5 En los casos de parques vecinales generados dentro del proceso de desarrollo por urbanización, la responsabilidad de su diseño, obras de empedrado y arborización, construcción de andenes, senderos, sistema de alumbrado público, agua, alcantarillado y dotación será de los urbanizadores. Una vez ejecutado el proyecto se entregará al Municipio mediante escritura pública.
- 6 Una vez el urbanizador entregue las obras de urbanismo y las cesiones tipo A, en las condiciones en que son exigidas en el presente Acuerdo, el Municipio procederá a realizar la conexión de servicios públicos.
- 7 *Las áreas correspondientes a las franjas de asilamiento y calzadas de desaceleración contiguas a la variante troncal de occidente, se contabilizarán dentro de las áreas de cesión tipo A, estas se dotaran y construirán bajo los parámetros señalados en el presente acuerdo.*
- 8 Las cesiones correspondientes a los desarrollos de predios industriales podrán localizarse en predios externos al lote considerado, previo el visto bueno de la Secretaria de Planeación y la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento, en cumplimiento de la Ley 9 de 1989.
- 9 La construcción del equipamiento comunal aquí descrito corresponderá a los urbanizadores, cumpliendo con los diseños que entregue la Secretaria de Infraestructura y Obras Publicas.
- 10 Las áreas destinadas a zonas verdes y servicios comunales, no podrán ubicarse en áreas definidas como reserva del plan vial arterial o afectadas por líneas de alta tensión, zonas de aislamiento de ferrocarriles, zonas de alto riesgo o terrenos inundables.
- 11 *Se podrá aceptar la localización de cesiones tipo A en terrenos con pendiente superior al 25%, en una relación uno a dos siempre y cuando se garantice antes de la expedición de la licencia de urbanismo y/o desarrollo integral, el estudio técnico correspondiente que garantice la estabilidad y adecuación de esos terrenos para el uso propuesto. El estudio geotécnico y/o geomorfológico deberá estar elaborado por un profesional idóneo.*
- 12 *Las áreas de cesión deben tener frente directo a vía vehicular de uso público.*
- 13 *En los proyectos que presenten afectaciones por zonas de control ambiental, de reservas ambientales, de rondas de ríos y quebradas y zonas de protección ambiental, se exigirá que las cesiones tipo A se localicen contiguas a estas áreas.*
- 14 *Para pedios menores o iguales a 1250 mts<sup>2</sup> y que presenten proyectos de urbanismo estarán exentos de hacer entrega de las áreas correspondientes a cesión tipo A*
- 15 *Se podrá recibir hasta máximo un 50 % del área de la ronda hídrica, como parte del área de cesión exigida para proyectos urbanísticos.*

**ARTÍCULO 18: EL ARTÍCULO 41 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 142. Proporción de las cesiones TIPO B.**

*La cesión tipo B corresponde a las áreas privadas de propiedad comunal exigidas para desarrollos urbanísticos de agrupación residencial, comercial, industrial e institucional dichas áreas corresponden a las siguientes exigencias.*

Uso principal o predominante	Total exigido (m <sup>2</sup> )	Distribución	
		Zonas verdes %	Equipamientos %
En desarrollos Resides	18 m <sup>2</sup> por cada 80 m <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda	70%	30%



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

En desarrollos comerciales	17 m2 por cada 120.00m2 de área comercial construida	40%	60%
En desarrollos institucionales	15 m2 por cada 120.00 m2 de construcción	80%	20%
En desarrollos industriales	15 m2 por cada 160.00 m2 de construcción.	50%	50%

En los desarrollos residenciales, el equipamiento se calculará sobre el área neta construida sin incluir Puntos Fijos ni áreas de estacionamiento; el equipamiento se exigirá en todo proyecto con área neta construida superior a 2.500 M<sup>2</sup>.

En los desarrollos comerciales, el equipamiento se calculará sobre el área neta comercial sin incluir puntos fijos, circulaciones, plazoletas y áreas de estacionamiento.

En los desarrollos institucionales e industriales el equipamiento se calculará sobre el total de área construida sin incluir estacionamientos.

## CAPITULO 7 NORMAS GENERALES

**ARTÍCULO 19:** EL ARTÍCULO 42 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: **Artículo 144. Políticas Generales del componente urbano.**

Se determinan como políticas generales las siguientes:

- Previo al otorgamiento de Licencias de Construcción de edificaciones, en las nuevas urbanizaciones de lotes con servicios deberán haber ejecutado las obras de urbanismo, de tal manera que este habilite la prestación de servicios públicos domiciliarios y el acceso a los predios por vías vehiculares y peatonales terminadas en pavimento rígido.
- Las urbanizaciones o desarrollos urbanos que se adelanten ya sea por licenciamiento o mediante otra herramienta urbanística están obligados a construir y dotar la estructura urbana general de vías, servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas, así como sus áreas de cesión y/o espacios públicos contenida en el presente documento y en sus anexos planimétricos a excepción de las vías de la malla vial arterial que deberán ser construidas por el Municipio, esto con el fin de garantizar la continuidad y la integración entre los desarrollos individuales y con el resto de la zona urbana.
- Todo proyecto urbanístico que presente cinco o más unidades habitacionales deberá presentar reglamento de propiedad horizontal
- Todo nuevo desarrollo urbanístico deberá utilizar redes subterráneas para la prestación de los servicios públicos, y garantizar la construcción de alcantarillados separados de aguas lluvias y negras.
- Las urbanizaciones o proyectos urbanísticos debidamente radicados y/o aprobados antes de la sanción del presente acuerdo podrán desarrollarse a través del sistema de loteo. A partir de la sanción del presente acuerdo solo se autorizaran o aprobaran los desarrollos urbanísticos y arquitectónicos que provean soluciones de vivienda construidas, no se autorizará por ningún motivo proyectos que se desarrollen a través del sistema de loteo o desarrollo predio a predio.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- Considerar como predios urbanizados los que de conformidad con las normas específicas de los tratamientos de desarrollo y consolidación, hayan culminado las obras de urbanismo, previo recibido a satisfacción de las entidades prestadoras de servicio, y se haga entrega de ellas así como de las cesiones obligatorias a satisfacción de las autoridades competentes.
- Considerar urbanizados aquellos desarrollos o predios ubicados al interior del perímetro urbano, contenidos en los planos urbanísticos aprobados con fecha anterior a la sanción del presente acuerdo o que estén incluidos aparezcan en las manzanas catastrales actualizadas del IGAC, siempre y cuando tengan un área inferior a 1.000 M2 e igualmente los asentamientos o desarrollos urbanísticos que hayan sido objeto de legalización.
- Se exceptúa de la tipología de desarrollo integral por urbanización, el cerramiento de predios. Previa definición de paramento en plano topográfico y/o demarcación, se deberá surtir la respectiva licencia de construcción.
- Solo es aplicable la tipología del desarrollo por construcción, si cumple con la tipología de desarrollo por urbanización o con licencia de urbanismo anterior, conforme a la reglamentación vigente en la época de su urbanización y/o legalización. En los casos en que no se haya surtido el proceso de licencia de urbanismo se aplica la tipología del desarrollo por construcción cumpliendo con los requisitos que habla el título 4 del Decreto 564 de 2006.
- Los proyectos de urbanización para vivienda, deben disponer el 1% de las viviendas construidas, para la población discapacitada, y para los proyectos de menos de cien (100) viviendas por lo menos una de ellas deberá cumplir con estas condiciones.
- En procura de la accesibilidad a toda la población, incluyendo a la discapacitada, todas las urbanizaciones, desarrollos y demás no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y exterior.
- Para los barrios existentes en la cabecera municipal y las veredas, se determina su delimitación de acuerdo con lo indicado en el documento técnico de soporte del PBOT.
- La construcción de edificaciones del sector público o privado, sólo podrán ser ejecutadas por arquitecto, ingeniero civil o técnico constructor, quienes presentaran su tarjeta profesional correspondiente como idoneidad de su profesión.
- A partir del 1 de enero del 2008, sólo podrá ejercer como maestro de construcción en la jurisdicción municipal quien posea capacitación o título de técnico constructor expedido por entidad competente.
- Toda edificación de elementos prefabricados es objeto de licencia de construcción.
- Las nuevas urbanizaciones y la adecuación de vías existentes, deberán prever las superficies que permitan la libre circulación de la población discapacitada.
- Los predios urbanos sin urbanizar o desarrollar urbanísticamente debe construir cerramiento en materiales sólidos con altura mínima de dos metros (2.80 mts) ochenta centímetros lineales, *cumpliendo con una transparencia del 70%*.
- Puerta de acceso para vehículos de carga pesada mínimo de 3.50 MTS de ancho por 4.50 MTS de altura.
- Altura de entrepiso para vivienda mínimo de 2.20 MTS.
- Altura de entrepiso para establecimiento comercial mínimo de 2.80 MTS.
- Los espacios de alcoba y cocina, deben prever iluminación natural directa y ventilación directa;
- Las escaleras para vivienda tendrán ancho mínimo útil de 0.80 mts
- En vivienda bifamiliar pareada, se debe dar solución independiente a la salida de aguas residuales o *negras* a cada unidad de vivienda.
- Las edificaciones deben solucionar internamente la evacuación de aguas lluvias, no se



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- permite evacuación directa sobre vías públicas.
- Las edificaciones para vivienda de dos pisos con cubierta en placa o más, al igual que edificaciones comerciales indiferentes si son de un piso o mas deben realizar y presentar estudios de suelos y cálculo estructural, igualmente las edificaciones destinadas a salud, educación y seguridad, independientemente del número de pisos. Toda edificación debe ser proyectada y construida de acuerdo con el código de sismo resistencia vigente.
  - Los proyectos objeto de solicitud de licencia de urbanismo y/o construcción en cualquiera de sus modalidades, deben ser firmados con matrícula profesional por arquitecto para la parte arquitectónica, por ingeniero civil para detalles constructivos, cálculos estructurales, estudios de suelo, peritajes y los levantamientos topográficos, quienes estarán inscritos en la Secretaria para la Planeación y la Gestión Integral Municipal.
  - Las urbanizaciones de vivienda por etapas, podrán desarrollar cada una de ellas, previo haber concluido totalmente las obras de urbanismo y por lo menos el 70% de las edificaciones de la etapa inmediatamente anterior.
  - Los proyectos urbanísticos podrán efectuar ventas sobre planos previa aprobación de la licencia de urbanismo y/o construcción, constituyendo póliza de garantía ante una compañía de seguros legalmente constituida, que ampare la inversión del comprador; los proyectos que cuenten con financiación aprobada por una entidad sometida a la Inspección y vigilancia de la Superintendencia bancaria, no requerirán póliza de garantía.
  - El urbanizador deberá en su registro como tal ante la Administración Municipal, demostrar la solidez financiera como ente natural o jurídico, y como constancia del cumplimiento de tal requisito el Alcalde reglamentará la expedición del Certificado de radicación de acuerdo con lo estipulado en la ley 2180 de 2006, la cual reglamenta la promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles
  - Las urbanizaciones consolidadas o en proceso de consolidación, que posean restricciones establecidas con anterioridad a la sanción del presente acuerdo, mantendrán dicha condición. Igualmente las que posean desarrollos urbanísticos por plano tipo de vivienda, no podrán los predios individuales unilateralmente solicitar modificaciones que alteren la tipología establecida.
  - Los desarrollos urbanísticos que generen dos o más unidades constructivas, deberán dar solución de acceso independiente a cada una de las unidades.
  - Los nuevos desarrollos urbanos deberán estar conectados previamente con la malla vial a través de vías terminadas.
  - Los desarrollos urbanísticos colindantes con el lindero de la FAC por el costado nor-occidental deberán prever aislamiento mínimo de 3.00 MTS. de dicho lindero.
  - En los casos donde el 60% de las construcciones, por costado de manzana no hayan previsto antejardín, deberá presentarse solución de empate hasta el paramento de las construcciones existentes.
  - En los lados de manzana que exista el antejardín se deberá tener continuidad para los nuevos desarrollos urbanísticos, en la magnitud establecida.
  - El antejardín se construyen como parte del espacio público no admite ningún tipo de cubierta, no podrá tener ningún tipo de uso diferente al de su condición natural. Cuando requiera cerramiento este tendrá una altura máxima de 1.80MTS. y 70% de transparencia mínima.No podrá ser utilizado con una actividad distinta a la original.
  - Los accesos a predios ubicados sobre vías de la malla vial regional o de la Malla Vial Urbana, se deben realizar mediante via paralela o bahía de desaceleración, en caso que algún desarrollo se encuentre sobre una vía concesionada deberá, adicionalmente, ceñirse a la resolución No.0063 de 2003, del Ministerio de Transporte.



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- El antejardín no se podrá cubrir, ni parcial ni totalmente.
- El altillo tendrá como área máxima el 30% del piso inmediatamente inferior.
- En caso de preverse la existencia de algún tipo de conflicto con ocasión de una expedición de una licencia y/o construcción, la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, podrá exigir la constitución de un "Acta de Vecindades" a fin de evitar conflictos vecinales que puedan ser resueltos por vía administrativa o civil.
- La Secretaria de Planeación y la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial diseñarán un documento para que al momento de entregar las licencias urbanísticas se determine el pleno conocimiento del contenido de los planos común al propietario, arquitecto, ingeniero y constructor.
- Sin importar la antigüedad de instalación y por tratarse de derechos vecinales y en aras de la preservación del orden público, los Establecimientos de comercio de actividad múltiple nocturna, cantinas Resides y canchas de tejo; funcionarán de acuerdo a los condicionamientos específicos determinados por la Secretaria de Planeación y la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial.
- La Secretaria de Planeación, la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, adelantarán un proceso de inventario y definición de situaciones con relación a los antejardines, concertado con los propietarios.
- Al entrar en vigencia el presente acuerdo, todos aquellos establecimientos, de cualquier índole, que cierren su atención al público, y no cumplieran con la zonificación de uso de suelo, no podrán ser ocupados nuevamente con esa actividad y/o actividades similares, y solo podrá establecerse los establecimientos cuyo uso sea el permitido, al igual no se permitira la retroactividad en la apertura.
- Los predios que tengan frente a la variante sólo permitirán áreas mínimas Y/o resultantes de subdivisión o venta de 2.000 M2.

**ARTÍCULO 20 EL ARTÍCULO 44 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 149. Compensaciones en Áreas de Cesiones.**

1. *Por ninguna razón se aceptarán compensaciones en dineros de las áreas restantes de tipo A. Se aceptará la compensación por terrenos y/o obras de urbanismo con las mismas características y que cumplan con las siguientes condiciones:*
2. Que el área a compensar tenga el mismo precio del área a ceder de acuerdo a avalúo comercial de terreno urbanizado en el predio objeto de la licencia. Estas zonas serán aceptadas previo visto bueno de la Secretaria de Planeación Municipal.
3. Que el área a ceder tenga las mismas condiciones topográficas o similares, en los rangos superiores al 25% de pendiente se hará la compensación en una relación uno a dos.
4. El área que se compense deberá estar previamente avaluada por ente reconocido en la lonja de propiedad raíz y dicho avalúo correrá por cuenta de quien efectuó la cesión.
5. Estas cesiones deberán quedar plasmadas en plano topográfico de toda la zona en el globo de mayor extensión.
6. Se debe presentar póliza que garantice el cumplimiento de las áreas a compensar.
7. Se permite la compensación en áreas rurales con sujeción a localización y beneficio para



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

el municipio según concepto previo de la Secretaria de Planeación.

8. Se aceptará la compensación, cuando la cesión requerida para el desarrollo urbanístico sea inferior o igual a 1250 metros cuadrados o cuando por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en el mismo predio.

9. La Secretaria de Planeación Municipal podrá recomendar la ubicación de las cesiones tipo A en los proyectos urbanísticos, indicándolos en el plano topográfico de aceptación y/o visto bueno.

10. Cuando la Secretaria de Planeación Municipal no establezca la ubicación de las cesiones tipo A en el plano topográfico, el interesado en el desarrollo deberá presentar propuesta del sector en donde se garantice su adecuada disposición.

11. Los aislamientos laterales, posteriores y retrocesos de paramentos no serán objeto de compensación.

12. *Se aceptaran las compensaciones de área restante de cesión tipo A por obras de urbanismo previa presentación de un presupuesto de obra avalado por la secretaría de obras públicas.*

**ARTÍCULO 21 EL ARTÍCULO 45 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 151. Subdivisión de predios urbanos**

Entiéndase por subdivisión toda división de lotes, con el fin de someterlos posteriormente a desarrollos de construcción de vivienda u otra actividad urbana.

*Se permitirá subdividir un predio hasta un máximo de cuatro unidades desarrollables o habitables, toda subdivisión en área urbana por encima de este número se entenderá como proyecto urbanístico o urbanización y deberá desarrollarse acorde como tal.*

Toda subdivisión requiere de licencia de urbanismo expedida por la Secretaria de Planeación a través de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, la parcelación o subdivisión efectuadas sin licencia o con violación de las mismas, no podrán ser urbanizables, ni edificables, solo hasta que surta el trámite respectivo.

Solamente podrá subdividirse en los tamaños reglamentados para cada zona homogénea.

Las que hayan sido efectuadas con anterioridad a esta disposición y no cumplan con las normas pertinentes y no contenga licencia por parte de la entidad competente, deberán surtir el proceso de rehabilitación de inmuebles de manera que se engloben para que cumplan con la norma pertinente.

*El área mínima en que un predio puede ser subdividido en el área urbana será de sesenta (60) metros cuadrados*

**ARTÍCULO 22: EL ARTÍCULO 47 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 153. Propiedad horizontal**

*Los proyectos urbanísticos o de urbanización de cinco o más unidades habitacionales, para ser objeto de individualización, deberán acogerse al régimen de propiedad horizontal y/o de copropiedad, de*



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

acuerdo con las disposiciones vigentes. La subdivisión de un predio en el cual este contenida una edificación y esta sea intervenida por la subdivisión, requerirá la aplicación de propiedad horizontal y/o copropiedad. Para optar por el régimen de propiedad horizontal y/o de copropiedad se deberá efectuar la solicitud ante la Secretaria de Planeación, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- 1 Solicitud
- 2 Licencia de construcción
- 3 Planos urbanísticos y arquitectónicos firmados por Arquitecto.
- 4 Planos de división y linderos firmados por Arquitecto o Ingeniero civil.
- 5 Copia de escritura pública del predio
- 6 Copia del Paz y salvo Catastral.
- 7 Copia del reglamento *de propiedad horizontal o copropiedad*

La Secretaria de Planeación a través de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, en los términos contenidos en el Decreto 1469 de 2010, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

## CAPITULO 9 PLANES PARCIALES

**ARTÍCULO 23: EL ARTÍCULO 48 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 171. Definición y Determinaciones de los Planes Parciales**

Los planes parciales son instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano, áreas *suburbanas* y de expansión urbana.

Los planes parciales se deberán elaborar y desarrollar de acuerdo al Decreto 2181 de 2008 y la Resolución CAR No. 1574 de 2008, por la cual se establecen los parámetros sobre determinantes ambientales para planes parciales en jurisdicción de la CAR y se adopta el procedimiento para el pronunciamiento de la CAR, en el marco del Decreto 4300 de 2007 y/o la norma que se encuentre vigente.

Los Planes Parciales incluirán como mínimo los siguientes aspectos:

- 1 La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad de actuación contemplada en el plan parcial, que será realizada por la Secretaria de Planeación Municipal.
- 2 La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas, de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación contemplada, que será realizada por el interesado (perteneciente al sector privado).
- 3 La programación coordinada de la ejecución de las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacios públicos dotacionales y áreas verdes, que será ejecutada por el interesado en coordinación con la Secretaria de Planeación Municipal.
- 4 Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica de la operación urbana objeto del Plan (definición de usos específicos del suelo, índices de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas).
- 5 *Documento técnico de soporte, en el cual se presente la memoria justificativa, presentación*



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

*del planteamiento urbanístico, diagnóstico y formulación del área a intervenir, con su respectiva cartografía.*

- 6 La distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los distintos niveles de reparto, de conformidad con las cargas que deben ser asumidas por los propietarios del suelo, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Madrid.
- 7 *Determinantes relacionadas con elementos que por sus valores naturales, ambientales y paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.*
- 8 *Determinantes relacionados con las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto del plan parcial*
- 9 *Determinantes relacionadas con las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones especiales para su manejo.*
- 10 *Determinantes relacionadas con la disponibilidad, cantidad y calidad de recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos.*
- 11 Los demás necesarios para complementar los planeamientos de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.
- 12 Para los planes parciales de expansión urbana, es requisito estar incluido en el PSMV.
- 13 El plan parcial deberá determinar zonas verdes y parques que deberán conectarse a la estructura verde de la ciudad para la generación de espacio público efectivo, que será de aprovechamiento y esparcimiento para la ciudad.

**ARTÍCULO 24 EL ARTÍCULO 52 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 187. Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios.**

Cubre todas aquellas áreas correspondientes a unidades territoriales en las que existen o se proyectan instalaciones de infraestructura y prestación de servicios públicos. Dentro de estas áreas se incluyen los sistemas de acueducto, alcantarillado, conducción de hidrocarburos y redes eléctricas de alta tensión.

**2. Red de Conducción de Hidrocarburos y Redes de Interconexión Eléctrica**

Se establecen áreas de protección para las siguientes redes de conducción de Hidrocarburos:

- 1 Poliducto Mancilla – Puente Aranda – El Dorado.
- 2 Propanoducto Mancilla – Vista Hermosa.

Se establecen áreas de protección para las siguientes redes de interconexión eléctrica:

- 3 Línea San Carlos – Balsillas
- 4 Línea Torca – La Mesa

Las anteriores áreas de protección se determinan en los artículos correspondientes de uso de suelos.

*Parágrafo*

*Se deberá mantener una franja mínima de retiro de diez y seis (16) metros a cada lado del eje de la red de conducción eléctrica según la norma emitida por la autoridad competente, para un total de treinta y dos (32) metros*

*Parágrafo 2*



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

La franja de protección de la red de conducción de hidrocarburos tendrá una franja de aislamiento mínimo de seis (6) metros a lado y lado a partir del eje de conducción de la red para un total de doce (12) metros de ancho.

**ARTÍCULO 25** el artículo 49 del ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ **Artículo 182. Sistemas de comunicación vial.**

Constituyen el sistema de comunicación vial rural las vías de orden Nacional, Departamental y Municipal señaladas en el presente Artículo; su adecuación y mantenimiento serán objeto de gestión en las instancias indicadas:

**1. Vías de Primer Orden:**

- a) Autopista a Medellín.
- b) *Variante Troncal de Occidente.*

**2. Vías de Segundo Orden:**

- a) *Vía que conduce de la cabecera municipal, al municipio de Subachoque por la Vereda Los Árboles*
- b) *Vía que conduce de la cabecera municipal al municipio de Subachoque por el sector de la vereda Bebederos y paralelo a la Toma San Patricio*
- c) *Vía que sirve de límite con el municipio de Mosquera y que conduce de la cabecera municipal por el sector de la vereda Siete Trojes del municipio de Funza*
- d) *Vía que conduce a la cabecera municipal a Bojacá, sector piedras de chivo negro y de la Vereda el Corzo*
- e) *Vía que conduce al municipio de Tenjo por la vereda Carrasquilla.*
- f) *vía que conduce al Municipio de Funza, sector Siete Trojes, por la Vereda Boyero*

**3. Vías de Tercer Orden:**

- a) *Vía que conduce al municipio de Facatativa por la Vereda Moyano*
- b) *Vía que comunica la autopista Medellín con vía que conduce al municipio de Subachoque*
- c) *Vía que comunica la Troncal de Occidente con vía que conduce al municipio de Bojacá por las veredas Potrero Grande y El Corzo*
- d) *Vía que comunica con el municipio de Bojacá por el sector denominado Barro Blanco.*

**5. Corredor férreo de Occidente**

El Corredor férreo de Occidente es un medio generador de transporte de carga y pasajeros, la protección de la línea es objeto de las siguientes disposiciones:

- a) El área de protección es de veinte (20) metros lineales a cada lado del eje de la vía, dentro de los primeros doce (12) metros lineales no se permite ningún tipo de arborización, edificaciones y obstáculos de ninguna índole, en la franja restante se permite arborización y edificaciones que no ocasionen obstáculo para la operación del sistema férreo.
- b) El patrimonio de la empresa propietaria de la infraestructura férrea está compuesto por las estaciones, los triángulos de inversión, los patios, los campamentos, casetas, pasos a nivel, lotes, líneas secundarias y terciarias.
- c) Toda vía vehicular que se construya posterior a la existencia de la red férrea deberá solucionar pasos inferiores o superiores en los cruces sobre la misma.



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- d) Es responsabilidad de la empresa operadora del sistema férreo colocar en los cruces de intenso tráfico guardas, barreras, señales o cualquier otro medio que interrumpa de manera anticipada el paso de vehículos y personas.

**ARTÍCULO 26 EL ARTÍCULO 54 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 189. Zonificación.**

Los usos del suelo del área rural se clasifican de la siguiente manera:

1. Áreas de conservación y protección ambiental.
  - a) *Área de Reserva forestal protectora*
  - b) *Área de Reserva Forestal Protectora Productora Y Recreativa*
  - c) *Área de Especial Importancia Ecosistémica*
  - d) *Área de Amortiguación*
  - e) *Área Distrito de Manejo Integrado*
  - f) *Área del Sistema de Servicios Públicos*
  - g) *Área de Amortiguación de Áreas Protegidas*
2. Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales.
  - a) *Área de uso agropecuario mecanizado o intensivo*
  - b) *Área agropecuaria semi-mecanizada o semi-intensiva*
  - c) *Área distrito de adecuación de tierras*
3. Zona de Corredor Vial *Suburbano*
4. Zona de Restauración morfológica y rehabilitación
5. Zona suburbana
6. Zona de centros poblados

**ARTÍCULO 27 EL ARTÍCULO 55 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 192. Área de conservación y protección ambiental**

Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se reservan para ser destinadas al mantenimiento y restablecimiento de la vegetación nativa protectora o al establecimiento de plantaciones forestales protectoras o protectoras productoras o protectoras productoras recreativas. Se determinan las siguientes áreas de reserva forestal:

**1. Área de Reserva Forestal Protectora**

Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Su localización corresponde a los bosques nativos por encima *de la cota 2650 msn* de los cerros de las veredas del Valle del Abra, La Cuesta, Carrasquilla y La Punta. Se determinan como usos del suelo los siguientes:



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- a) **Uso Principal:** Conservación de Flora y Recursos conexos
- b) **Uso Compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- c) **Usos Condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.
- d) **Usos Prohibidos:** Todos los demás.

## 2. Área de Reserva Forestal Protectora Productora y Recreativa

Su finalidad principal es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque; y su finalidad recreativa consiste en combinar actividades de esparcimiento de tipo contemplativo y activo, con lugares específicos para tales fines, que no contravengan con la actividad principal de producción forestal directa o indirecta. Su localización corresponde a los cerros de Casablanca, desde el sector inmediato a la cabecera municipal por su costado oriental, hasta el extremo sur de la formación montañosa en áreas colindantes con la Laguna de La Herrera.

Se determinan como usos del suelo los siguientes:

- a) **Uso Principal :** Plantación, mantenimiento forestal y agro silvicultura,.
- b) **Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general
- c) **Usos Condicionados:** Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, parcelaciones para la construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, y vivienda campestre.
- d) **Usos prohibidos:** Todos los demás

*PARAGRAFO: Para el sector del Valle del Abra el área mínima para subdivisión quedara determinada en dos (2) hectáreas, dentro de las cuales se podrá ocupar hasta un 10%.*

*PARAGRAFO: Para la construcción de vivienda campestre o vivienda del propietario en el sector del Valle del Abra deberá acogerse a las normas de edificabilidad para vivienda campestre.*

**ARTÍCULO 28 EL ARTÍCULO 56 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 193. Áreas de especial importancia ecosistémica.**

Corresponde a esta área las rondas de los ríos Subachoque, Bojacá y Madrid, Laguna de la Herrera, Toma San Patricio, Humedales de las Veredas La Estancia, El Corzo y Bebederos, Nacimientos, Canales Principales y Secundarios. Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los causes de ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general; los canales principales y secundarios tendrán una ronda de 15 y 7 metros lineales respectivamente. Se determinan como usos del suelo los siguientes. *Para la definición de la ronda hídrica de los cuerpos de agua aquí nombrados y otros que se consideren dentro de la zona rural se tendrá en cuenta lo determinado en el artículo 44 del presente acuerdo.*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- a) **Uso Principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- b) **Usos Compatibles:** Recreación pasiva a contemplativa.
- c) **Usos Condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalación de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- d) **Usos Prohibidos:** Todos los demás.

En relación con las fuentes hídricas se establecen las siguientes disposiciones:

- 1 El Municipio de Madrid conjuntamente con la autoridad ambiental competente, efectuará dentro de los siguientes doce (12) meses a partir de la sanción del presente acuerdo, el inventario de los pozos profundos existentes, captación de aguas de fuentes superficiales y reservorios dentro de la jurisdicción y determinará las políticas de manejo y las medidas de control pertinentes para el uso racional del recurso hídrico.
- 2 Las rondas de protección de las fuentes hídricas podrán variar por disposición de autoridad ambiental y por determinación de resultados del estudio de ronda hidráulica que deberá efectuar la administración municipal dentro de los 18 meses siguientes a la sanción del presente acuerdo.
- 3 Para el manejo integral de cuencas y en especial de los ríos Subchoque y Bojacá como de la Laguna de la Herrera, el Municipio de Madrid realizará las alianzas estratégicas necesarias para la recuperación y protección de dichos recursos y preverá los recursos presupuestales anuales requeridos para tal fin.
- 4 El canal de San Patricio será fuente prioritaria de abastecimiento para consumo humano, la captación para otros usos solo será posible si la cobertura del uso prioritario está dada en su totalidad para las áreas de influencia.
- 5 Se exceptúan como zonas de ronda y consecuentemente como zonas de protección ambiental las áreas aledañas a los antiguos cauces de ríos, humedales o lagunas que ya no presenten niveles de agua permanentes o intermitentes, en caso de incertidumbre sobre esta condición, se deberán hacer los estudios correspondientes para determinar la presencia vigente o no cuerpos de agua ante la autoridad ambiental.

**ARTÍCULO 29 EL ARTÍCULO 58 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 197. Sistema de Servicios Públicos**

Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Se determinan como infraestructuras a proteger redes para transporte de hidrocarburos, Poliducto Mancilla- Puente Aranda – El Dorado y el Propanoducto Mancilla – Vista Hermosa; las redes de interconexión eléctrica de alta tensión denominadas líneas San Carlos- Balsillas y la línea Torca - La Mesa; las lagunas de oxidación Madrid uno y dos, los inmuebles incluidos dentro del plan maestro de acueducto y alcantarillado localizados de acuerdo con lo indicado en el plano de usos del suelo que hace parte integral del presente acuerdo. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

1. **Uso Principal:** Instalación de redes y conducción de productos a las cuales están destinadas.
2. **Usos Compatibles:** Ejecución de obras necesarias para la conservación, reposición y manejo de las instalaciones del uso principal.



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

3. **Usos Condicionados:** Cultivo de pastos y productos agrícolas que no afecten la integridad de las instalaciones del uso principal.
4. **Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Se establecen para las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos las siguientes disposiciones:

1. La franja de protección de la red de conducción de hidrocarburos tendrá una franja de aislamiento mínimo de seis (6) metros a lado y lado a partir del eje de conducción de la red para un total de doce (12) metros de ancho.
2. Las redes de interconexión eléctrica de alta tensión tendrán una franja de protección de 32 metros de ancho teniendo como eje la línea de conducción.
3. Franja de protección ambiental *mínima* de cien (100) mts a las lagunas de oxidación o Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales a todo lo largo del perímetro de estas según la resolución 1096 del 17 de noviembre del 2000 "Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS."

**ARTÍCULO 30 EL ARTÍCULO 59 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 198. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales**

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería y se clasifican como Área de uso agropecuario mecanizado o intensivo, Área de uso agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo y Área de distrito de adecuación de tierras.

**1. Área de uso Agropecuario Mecanizado o Intensivo**

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica en los cuales se pueden implantar sistema de riego y drenaje caracterizados por relieve plano, sin erosión suelos profundos y sin riesgo de inundación. Corresponde a las áreas planas de las veredas Chauta, Puente de Piedra parcialmente, Bebederos, Las Mercedes, Los Árboles, Moyano, Laguna Larga, El Corzo parcialmente, La Estancia y Santa Cruz, en concordancia con el plano de uso del suelo rural. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

- a. **Uso Principal:** Agropecuario Mecanizado o Intensivo y forestal.
- b. **Usos Compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, servicios compatibles a la vivienda, usos institucionales y/o dotacionales, industrial en las áreas específicas delimitadas.
- c. **Usos Condicionados:** Cultivos bajo invernaderos, agroindustria, granjas avícolas, cunículas, y porcinas, infraestructura de servicios, parcelación para vivienda campestre para las zonas determinadas según coordenadas y centros vacacionales, canchas de tejo.
- d. **Usos prohibidos:** Todos los demás.

Se determinan para el área de uso agropecuario mecanizado o intensivo las siguientes disposiciones:

**Parágrafo 1**

**Cultivos bajo Invernadero**

Se establecen las siguientes disposiciones:

1. Los cultivos ya instalados que pretendan expandir sus áreas, deberán presentar ante la Secretaria de Planeación, Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial sus proyectos de expansión para su respectiva aprobación, tanto del área a cultivar, como el de las

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- obras civiles requeridas.
2. Aislamientos perimetrales deberán ser mínimo de 15 Mts, adicionalmente del cumplimiento estricto a la normativa del ente ambiental respectivo.
  3. La ocupación del predio por una ampliación deberá estar acorde a las densidades establecidas por la CAR.
  4. Teniendo en cuenta la futura expansión del territorio los nuevos cultivos bajo invernadero y/o ampliaciones de existentes se ubicarán a una distancia mínima de ciento cincuenta (150) metros lineales de perímetros urbanos. La ampliación futura del perímetro urbano ocasiona el retroceso de los cultivos bajo invernadero a la distancia de restricción establecida y su aislamiento y/o desmonte de las naves de cultivos, se realizará de acuerdo con la finalización de la etapa de producción en vigencia y para tal efecto la autoridad ambiental municipal realizará el inventario pertinente dentro de los noventa (90) días siguientes a la adopción del cambio de perímetro urbano.
  5. Los cultivos existentes con anterioridad a la fecha de sanción del presente acuerdo, que no cumplieron con disposiciones ambientales y de construcción vigentes en el momento de su implantación, deberán en el término de seis (6) meses, efectuar el trámite de legalización respectiva ante la Secretaria de Planeación, efectuando la solicitud correspondiente y cumpliendo con los requisitos establecidos para el momento indicado. Para efectos de control todos los predios con actividad de cultivo bajo invernadero deberán presentar información gráfica de la ocupación de los mismos, la autoridad ambiental municipal y la Secretaria de Planeación Municipal efectuarán el requerimiento respectivo.
  6. Aquellos cultivos que no cumplan con los cerramientos en cercas vivas, y no preserven los aislamientos contra predios vecinos tendrán un plazo de seis (6) meses, después de adoptado el presente Acuerdo, para realizar las modificaciones a que haya lugar para su respectivo cumplimiento, el cual deberá ser informado a la Secretaria de Planeación, Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, en caso contrario se iniciaran los procesos de Ley.
  7. La autoridad ambiental municipal ejercerá control sobre el manejo de agro insumos, captación y usos del agua, vertimientos y efectos contaminantes apoyados en conceptos técnicos de profesional idóneo cuando así se requiera.
  8. Los desechos vegetales resultados del proceso de cultivo deberán ser manejados al interior del mismo predio y únicamente podrán ser desplazados a otro lugar para efectos del tratamiento de descomposición biológica previamente aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal y la autoridad ambiental municipal. En ningún caso podrán ser utilizados como alimento para animales domésticos y/o ganadería o incinerados, no se permite ningún tipo de quemas en los cultivos bajo invernadero y su área de influencia.
  9. El estacionamiento de vehículos para transporte de carga y pasajeros, deberán ser solucionados al interior del predio, en un término de seis (6) meses a partir de la sanción del presente acuerdo.
  10. No se permite la ampliación de los cultivos bajo invernadero en las áreas no permitidas para tal uso.
  11. Todos los cultivos bajo invernadero deben introducir en el proceso productivo, tecnologías que minimicen el impacto ambiental negativo, encaminados a utilizar abonos orgánicos en reemplazo de los agroquímicos que utilizan.
  12. Las empresas del sector floricultor asentadas en el Municipio deberán presentar su respectivo informe de implementación de la guía ambiental para el sector floricultor del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; además de las disposiciones y exigencias de la autoridad ambiental, deben proponer la implementación de un mecanismo de autogestión (Flor Verde a través de la implementación de estándares, norma ISO 14.001), el cual deberá ser

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

radicado ante la Secretaria de Planeación, Secretaria de Desarrollo Urbanístico y ordenamiento Territorial, en un plazo no mayor a seis (6) meses, una vez adoptado el presente Acuerdo.

13. El municipio en coordinación con la entidad ambiental competente, realizaran la inspección del cumplimiento e implementación de la guía ambiental.

**2. Área Agropecuaria Semi-mecanizada o Semi-intensiva**

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica, caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Corresponde a las áreas ubicadas por debajo de la Cota 2.650 msnm, de las veredas La Cuesta, Puente de Piedra parcialmente, La Punta y Carrasquilla de acuerdo con el plano de uso del suelo rural.

<b>Usos</b>	<i>Uso Principal</i>	Agropecuaria tradicional o semi-mecanizada y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector - productor para promover la formación de la malla ambiental.	
	<i>Uso Compatible</i>	Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales y/o dotacionales y vivienda del propietario.	
	<i>Uso condicionado</i>	Granjas porcinas, avícolas y cunícolas, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y	
	<i>Uso Prohibido</i>	<i>Todos Los demás</i>	
<b>Estructura Urbana</b>	<i>Tamaño mínimo supermanzana útil (m2)</i>	10.000	
<b>Edificabilidad</b>	<i>Índice Ocupación máxima sobre área neta</i>		0.10
	<i>Índice de construcción máximo sobre área neta</i>		0.25
	<i>Aislamientos mínimos</i>	<i>Anterior (antepatio)</i>	10 mts
		<i>Posterior</i>	10 mts
	<i>Lateral, entre edificaciones y/o entre predios vecinos</i>		
	<i>Voladizos máximos</i>		0.80 mts
<i>Altura máxima</i>		Dos (2) pisos y altillo	
<b>Otros</b>	<i>Estacionamientos mínimos</i>	1 x 50 M2 de área o fracción de área construida	

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

<i>Cerramientos</i>	<i>Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%</i>
	<i>Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts</i>

**Parágrafo:**

Los cultivos bajo invernadero existentes en la zona agropecuaria semi-mecanizada a la sanción del presente acuerdo, permanecerán en su localización actual con sujeción a lo determinado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**2. Área Distrito de Adecuación de Tierras**

Es aquella área delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura, destinadas a adoptar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de aumentar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales. Se determinan para la jurisdicción Municipal dos (2) áreas como distritos de adecuación de tierras así:

1. Distrito de riego La Ramada ubicado al costado Sur Oriental del Municipio, en la vereda Boyero.
2. Distrito de Riego Bojacá ubicado al costado Sur Occidental del Municipio en las veredas El Corzo y Potrero Grande.

La delimitación por coordenadas de los distritos, será definida por parte de la Secretaria de Planeación con apoyo de la entidad ambiental competente, en un plazo no mayor a doce (12) meses a partir de la sanción del presente acuerdo.

<i>Usos</i>	<i>Uso Principal</i>	Agropecuario tradicionales, semi-intensivos e intensivos y agroindustria.
	<i>Uso Compatible</i>	Forestales, vivienda de propietario y administrador
	<i>Uso condicionado</i>	Institucionales y/o dotacionales.
	<i>Uso Prohibido</i>	<i>Todos Los demás</i>
<i>Estructura Urbana</i>	<i>Tamaño mínimo supermanzana útil (m2)</i>	<i>10.000</i>

<i>Edificabilidad</i>	<i>Índice Ocupación máxima sobre área neta</i>	<i>0.10</i>
	<i>Índice de construcción máximo sobre área neta</i>	<i>0.25</i>
	<i>Aislamientos</i>	<i>Anterior</i>

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

mínimos	(antejardín)	10 mts
	Posterior	
	Lateral, entre edificaciones y/o entre predios vecinos	
Voladizos máximos		0.80 mts
Altura máxima		Dos (2) pisos y altillo

Otros	Estacionamientos mínimos	1 x 50 M2 de área o fracción de área construida
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70% Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts

**Parágrafo 1:**

Con el propósito de proveer áreas urbanas y de expansión para la cabecera municipal se solicitará a la autoridad ambiental competente por parte del municipio la exclusión del área del distrito de riego La Ramada delimitada por el trazado de la variante, la calle veintiuna (21) y la carrera décima (10ª.) Este, de la actual nomenclatura vial. El área será igualmente definida por coordenadas geodésicas.

**ARTÍCULO 31: EL ARTÍCULO 60 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 199. Zona de Corredor Vial Suburbano**

Son las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden, que pueden ser objetos de desarrollo diferentes al uso principal de la zona respectiva. Se establecen como zonas de corredor vial suburbano, con un fondo de 200 metros de acuerdo al Decreto 3600 de 2007 las siguientes:

1. La primera franja ubicada al costado sur de la autopista Medellín, partiendo del cruce entre la autopista Medellín y la vía los Arboles- Puente de Piedra – Subachoque en dirección sur oriente hasta la base del cerro ubicado en la Vereda La Punta. Esta zona se denominara franja 1, las coordenadas de esta son las siguientes:

Corredores Viales Suburbano	
Área 472.996.6943 m2	
M.E (x)	M.N (y)
984953.4770	1023209.5044
985013.6991	1023238.9311
984947.8215	1023251.2914
984962.8968	1023311.6599
984996.8540	1023303.1801
984969.5118	1023325.0296
984985.5789	1023345.1358

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Departamento de Cundinamarca  
 Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

985012.9212	1023323.2863
985016.4076	1023358.1122
985030.5527	1023356.6962
985027.0663	1023321.8703
985045.0883	1023351.8737
985075.0181	1023333.8958
985051.9084	1023369.8730
985042.9330	1023383.2941
985033.3697	1023395.4798
984994.0362	1023364.6110
985022.9477	1023405.4047
984913.2723	1023483.1343
984804.5215	1023554.8380
984454.7430	1023795.8039
984304.6391	1023876.8917
984142.9579	1024014.6604
983873.8258	1024206.6027
983712.6385	1024320.5448
983514.6768	1024459.5542
983328.2475	1024590.0533
983194.9206	1024685.5173
982902.9771	1024643.6090
983213.5560	1024426.2063
983399.8638	1024295.7923
983597.4477	1024157.0481
983758.0372	1024043.5286
984019.8069	1023856.8370
984190.9990	1023710.9641
984350.1777	1023624.9740
984692.7325	1023388.9846
984800.3716	1023318.0139

2. La segunda franja se ubica al costado norte de la autopista Medellín a partir del cruce de la Autopista Medellín con la vía que conduce al Municipio de Subachoque en dirección noroccidente hasta el río Subachoque. Esta zona se denominara franja 2, *Las coordenadas de este sector son las siguientes:*

Corredores viales	
Área 202.109.5676 m <sup>2</sup>	
M.E (x)	M.N (y)
983015.0464	1025119.3547
982828.7172	1025249.3702

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

982629.1418	1025388.6295
982550.6557	1025443.3954
982549.2545	1025439.7187
982549.0946	1025436.8427
982559.4106	1025418.2820
982561.2460	1025385.2601
982558.0038	1025354.4735
982543.0583	1025318.6193
982524.6857	1025288.9534
982501.1454	1025262.2859
982479.3964	1025249.2420
982496.6736	1025237.1934
982538.7418	1025207.8391
982731.5467	1025073.3042
982917.8764	1024943.2882
982988.4039	1024894.0761
982988.4004	1024894.0710
983028.0045	1024866.4361
983028.0079	1024866.0371
983222.4594	1024730.7552
983508.3840	1024775.0736
983243.9192	1024959.6511
983142.4524	1025030.4534

Las normas que rigen para la zona de corredor vial suburbano serán las siguientes:

Usos	Uso Principal	Grupo S-192; Industria: Industria Jardín. Grupo Q-118-119; Servicios De Alto Impacto: Estaciones de servicio completo, Servitecas. Grupo R-140: Venta De Bienes Y Servicios Complementarios: Artículos agropecuarios. Grupo P-69; Personales: Restaurantes.
	Uso Compatible	Grupo G; Antenas, Centrales de Comunicaciones Grupo R; 141 Maquinaria, 145 Venta de automóviles
	Uso condicionado	Grupo Q-130; Servicios De Alto Impacto: Discotecas.
	Uso Prohibido	Todos los demás
	Tamaño mínimo supermanzana útil (m2)	60.000
	Índice Ocupación máxima sobre área neta	0.30
	Índice de construcción máximo sobre área neta	1.00
	Aislamientos Anterior	15 Mts



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

	mínimos	(antejardín)	
		Posterior	10 mts
		Lateral y/o entre edificaciones	5 mts
	Voladizos máximos	0.80 mts	
	Altura máxima		

Otros	Estacionamientos mínimos	Comercial	Industrial
		1 x 200 M2 de área o fracción de área construida	1 x 50 M2 de área o fracción de área construida
	Cerramientos	Se deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%	

Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25%	17% Zonas Verdes 8 % Equipamientos
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	15 M2 por Cada 160.00 M2 de área construida.	

Se determinan como normas generales las siguientes disposiciones:

1. El acceso vehicular al área industrial se realizará mediante vía paralela de desaceleración a la variante troncal de occidente, de acuerdo al artículo 11 del decreto 4066 de 2008, "una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión y una calzada de desaceleración cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento y deberá contemplarse un aislamiento ambiental de 15.00 mts a partir del borde de la calzada de desaceleración. Ver plano de perfiles viales rurales

**Parágrafo:**

En la franja de corredor vial se conservan los usos existentes, a la sanción del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 32 EL ARTÍCULO 62 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 201. Zona Suburbana**

Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objetos de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, y sus coordenadas de ubicación en la vereda Puente de Piedra corresponden a:

PUENTE DE PIEDRA	
M.E	M.N

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

984.110	1.024.696,17
984.000	1.024.795,12
984.132	1.025.060,90
984.379	1.024.978,65
984.581	1.024.875,19
984.637	1.024.884,05
984.630	1.024.735,98
984.700	1.024.650,97
984.691	1.024.635,59
984.639	1.024.595,38
984.582	1.024.544,42
984.587	1.024.521,41
984.566	1.024.405,36
984.543	1.024.363,04
984.520	1.024.370,49
984.502	1.024.416,25
984.442	1.024.449,17
984.362	1.024.470,06
984.166	1.024.642,77
984.230	1.024.779,55
984.167	1.024.817,89

Se determinan como usos del suelo los siguientes:

<i>Usos</i>	<i>Uso Principal</i>	<i>Condominios campestres</i>	
	<i>Uso Compatible</i>	<i>Servicios comunitarios de carácter rural</i>	
	<i>Uso condicionado</i>	<i>Comercio de insumos agropecuarios.</i>	
	<i>Uso Prohibido</i>	<i>Todos los demás.</i>	
<i>Estructura Urbana</i>	<i>Frente mínimo lote (mts)</i>	<i>25</i>	
	<i>Tamaño mínimo lote (m2)</i>	<i>2500</i>	
	<i>Tamaño máximo supermanzana útil</i>	<i>30.000</i>	
<i>Edificabilidad vivienda</i>	<i>Índices de Ocupación máximo sobre área neta</i>	<i>Para lotes individuales</i> <i>Desarrollos por agrupación</i>	<i>0.80</i> <i>0.20</i>
	<i>Índice de Construcción</i>		<i>0.5</i>
	<i>Densidades máximas sobre hectárea neta</i>		<i>4 viviendas</i>
	<i>Aislamientos mínimos</i>	<i>Anterior (antejardín)</i>	<i>5.00 mts</i>
	<i>Lateral y/o entre predios vecinos</i>		<i>20 mts</i>
	<i>Voladizos máximos</i>		<i>0.80 mts</i>

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

	Altura máxima	2 pisos y atillo			
Edificabilidad otros usos	Índice Ocupación máxima sobre área neta	0.60			
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	10 mts.		
		Posterior	5 mts		
		Lateral y/o entre edificaciones	6 mts hasta tres (3) pisos 10 mts para cuatro (4) y cinco (5)		
Otros	Estacionamientos mínimos	Resid	Resid visitantes	Comercio	Institucional
		1 X U/Viv	1 x 5 U/Viv	1 x 80 M2 de área comercial	1 x 200 M2 de área o fracción de área construida.
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70% Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts			
Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %	17% Zonas Verdes 8% Equipamientos		
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos Resides: 17 M2 por cada 80 M2 de área neta construida en vivienda.			
		En desarrollos comerciales: 17 M2 por cada 80 M2 de área neta construida en vivienda			
		En desarrollos institucionales: 15 M2 por cada 160.00M2 de área construida.			

**ARTÍCULO 33:** el artículo 203 del acuerdo 024 de 2000, quedará así: artículo 203. **Centros Poblados**

Son áreas en las cuales se agrupan mínimo 20 viviendas ubicadas de maneras continuas y separadas por las cercas o linderos de los predios.

Para la jurisdicción municipal se establecen como centros poblados los definidos y delimitados en los estudios de estratificación socioeconómica ubicados en las veredas El Corzo, Moyano, Los Arboles, La Punta y Chauta.

Las coordenadas de los centros poblados nombrados son los siguientes:

CENTRO POBLADO EL CORZO	
M.E.	M.N.
973365.29	1019672.27
973406.41	1019612.26

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Departamento de Cundinamarca  
 Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

973444.91	1019554.28
973464.22	1019523.09
973480.07	1019524.58
973499.79	1019543.08
973601.73	1019434.46
973580.95	1019413.73
973552.92	1019399.36
973504.58	1019450.84
973446.94	1019509.05
973391.79	1019566.01
973368.91	1019592.09
973333.49	1019647.48

<b>CENTRO POBLADO MOYANO</b>	
<b>M.E.</b>	<b>M.N.</b>
974829.68	1022674.50
974894.16	1022787.73
974905.57	1022800.65
974920.56	1022839.17
974940.87	1022854.05
974961.37	1022854.70
975076.08	1022767.41
975410.54	1022451.60
975513.28	1022365.25
975654.38	1022217.30
975780.40	1022092.35
975873.20	1021899.88
975841.58	1021821.36
975846.89	1021794.24
976041.60	1021670.08
976022.71	1021631.33
975808.31	1021772.88
975820.44	1021825.65
975843.24	1021914.55
975822.46	1021981.23
975795.34	1022033.75
975737.63	1022111.60
975692.16	1022151.85
975599.92	1022253.10
975585.07	1022232.60

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

975388.32	1022426.25
975391.97	1022429.96
975322.08	1022486.17
975327.60	1022496.01
975219.39	1022591.94
975034.3	1022773.94
974938.15	1022841.53
974845.26	1022661.46

**CENTRO POBLADO LOS ARBOLES**

M.E.	M.N.
978871.29	1021417.13
978932.45	1021386.59
979052.28	1021348.51
979043.90	1021327.57
979656.17	1021074.27
979634.30	1021036.46
979483.21	1020851.89
979470.17	1020844.57
979408.03	1020869.43
979263.22	1020675.28
978945.20	1020927.35
978899.44	1020786.03
978888.04	1020720.57
978871.72	1020679.17
978744.17	1020567.75
978732.99	1020586.19
978550.98	1020784.4
978480.65	1020867.76
978516.16	1020920.56
978614.15	1021071.75
978761.90	1021282.05
978833.08	1021374.12

**CENTRO POBLADO CHAUTA**

M.E.	M.N.
981162.34	1024592.50
981201.03	1024414.35
982529.65	1024610.97
982626.66	1023919.98
981611.65	1023948.28
981617.21	1023489.69
981284.38	1023469.83
981276.71	1023386.28
981170.42	1023387.64
980725.30	1023334.65
980707.11	1024345.03
980883.27	1024372.94
980873.64	1024529.44

**ARTÍCULO 34**  
Normas

Urbanísticas para los Centros Poblados, el siguiente es el cuadro de normas generales

para los centros poblados establecidos en el municipio.

Usos	Uso Principal	Grupo A; Vivienda: Residencial Neta, Residencial Productiva. Grupo F; Deporte Y Recreación: Estadio, Coliseo Cubierto, Canchas múltiples, Dotaciones deportivas al aire libre, Polideportivos.
	Uso Compatible	Grupo B; Educación: Preescolar, Primaria, Secundaria, Institutos, Salas de exposición, Centros culturales, científicos y artísticos, Galerías, Bibliotecas. Grupo: Clínicas, empresas sociales del estado, Centros de rehabilitación y reposo, Centros geriátricos, Centros de salud y/o similares, Puestos de salud. Grupo D; Bienestar Social: Salacunas, Guardería, Hogares de bienestar hasta de 20 niños, Salones comunales.
	Uso condicionado	Grupo E; Culto: Convento y/o monasterios, Parroquias, Edificaciones para el culto. Grupo G; Comunicaciones: Antenas, Centrales de telecomunicaciones. Grupo R Venta de Bienes y Servicios Complementarios: Equipos profesionales.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid

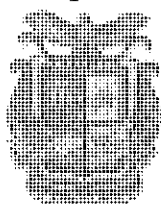


Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

		Fotografía, Calzado, Productos en cuero, Ropa, Artículos deportivos, Eléctricos, Videojuegos, Cacharrería, Ópticas, Lámparas, Muebles, medicinas, Cosméticos, Estéticos, Metales y piedras preciosas, Cristalerías, Jugueterías, Anticuarios, Producción y venta de artesanías, Artículos para el hogar, Decoración y Relojerías, Artículos y comestibles de primera necesidad, tiendas, cuarterías, Supermercados, Cacharrerías, Miscelánea, Piñaterías, Fruterías, Panaderías, Lácteos, Tiendas naturistas, Carnes, Salsamentarías, Droguerías, Perfumerías, Papelerías, Bisuterías.			
	Uso Prohibido	Todos Los demás			
Estru	Para Vivienda	Unifamiliar		Bifamiliar	
	Frente mínimo lote (mts)	6		9	
	Tamaño mínimo lote (m2)	60		90	
Edificabilidad Vivienda	Índice Ocupación máxima sobre área neta	Para lotes individuales	0.12		
		Para desarrollos por agrupación	0.50		
	Índice de construcción sobre área neta		1.00		
	Densidades máximas sobre área neta		10		
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	3.50 mts		
		Posterior	3 mts hasta dos pisos.		
		Lateral y/o entre edificaciones	6 mts hasta 3 pisos 10 mts para 4 y 5 pisos		
	Voladizos máximos		0.80 mts distancias superiores a 6.00 Mts entre paramentos		
Altura máxima		Hasta dos (2) pisos.			
Edificabilidad otros usos	Índice Ocupación máxima sobre área útil		0.50		
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	5 mts		
		Posterior	3 mts hasta 3 pisos 5 mts para 4 y 5 pisos		
		Lateral y/o entre edificaciones	6 mts hasta 3 pisos 10 mts para 4 y 5 pisos		
Otros	Estacionamientos mínimos	Residencial 1 X U/Viv.	Residencial visitantes 1 x 20 U/Viv	Comercio 1 x 80 M <sup>2</sup> de área comercial	Institucional 1 x 200 M <sup>2</sup> de área o fracción de área construida.
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70% Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts			
sio ne	Publicas tipo A mínimas Total 25 %		17% Zonas Verdes 8% Equipamientos		

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos residenciales: 18 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda.
Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.

*Los centros poblados El Corzo, Chauta, Moyano, Los Arboles y la Punta no podrán crecer más allá de las coordenadas aquí descritas que delimitan estos centros a partir de la sanción del presente acuerdo.*

La Secretaria de Planeación y la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, en un término no mayor a doce (12) meses, *realizara los estudios urbanísticos para la formulación de los sistemas viales, sistemas de espacio público, equipamientos y sistemas de servicios públicos que se determinen para generar un mayor aprovechamiento del territorio, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 16 del Decreto 3600 de 2007 o la norma que lo modifique.*

**ARTÍCULO 35: EL ARTÍCULO 64 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 204. Subdivisión de Predios rurales**

Para todas las zonas y Áreas se establecen para la subdivisión de predios las siguientes disposiciones:

1. Vivienda Campesina: El predio mínimo para la actividad de vivienda campesina tendrá un área mínima de 2.500 metros cuadrados; los predios existentes en la fecha de sanción del presente acuerdo con área inferior a la aquí determinada no podrán contener ningún tipo de edificación y serán especie que no admite división material y la construcción en los mismos será de conformidad con el artículo siguiente.
2. El predio mínimo para usos diferentes a *uso agrícola o vivienda campesina* será de una (1) hectárea.
3. El predio mínimo para uso agropecuario será el determinado como unidad agrícola familiar - UAF y se considera para todos los efectos legales como una especie que no admite división material. La UAF determinada para el municipio será de 2500 mts<sup>2</sup>.
4. Para demostrar la calidad de campesino, el solicitante deberá presentar constancias de trabajo o similares de tres agricultores, o constancias de comerciar los productos en dos centrales de abastos, en las cuales conste la actividad de explotador económico de un predio y con antigüedad de 5 años.
5. La construcción de la vivienda campesina tendrá altura de 1 piso, en un área construida no mayor a 100 M<sup>2</sup>, y cuya distribución interna corresponderá a Alcoba, Despensa, cocina y baño.

**ARTÍCULO 36 EL ARTÍCULO 66 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 206. Normas Generales para Parcelaciones rurales con fines de vivienda campestre las zonas determinadas para desarrollo de vivienda campestre**

CARRASQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- |                        |                  |
|------------------------|------------------|
| 1. NORTE: 1.027.187,73 | ESTE: 988.364,01 |
| 2. NORTE: 1.027.512,92 | ESTE: 987.975,42 |
| 3. NORTE: 1.028.555,02 | ESTE: 988.943,66 |
| 4. NORTE: 1.028.403,11 | ESTE: 989.149,46 |

**PUENTE PIEDRA**

- |                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| 1. NORTE: 1.026.248,88  | ESTE: 983.959,70 |
| 2. NORTE: 1.026.224,59  | ESTE: 983.985,35 |
| 3. NORTE: 1.026.096,86  | ESTE: 983.964,11 |
| 4. NORTE: 1.026.096,86  | ESTE: 984.072,83 |
| 5. NORTE: 1.025.753,57  | ESTE: 984.511,07 |
| 6. NORTE: 1.025.000,00  | ESTE: 984.062,99 |
| 7. NORTE: 1.024.819,88  | ESTE: 984.000,00 |
| 8. NORTE: 1.024.734,29  | ESTE: 983.459,63 |
| 9. NORTE: 1.025.339,20  | ESTE: 982.582,07 |
| 10. NORTE: 1.025.420,48 | ESTE: 982.579,35 |
| 11. NORTE: 1.025.628,33 | ESTE: 983.094,63 |
| 12. NORTE: 1.025.535,25 | ESTE: 983.211,48 |
| 13. NORTE: 1.025.535,25 | ESTE: 983.366,57 |

**LOS ÁRBOLES**

- |                        |                  |
|------------------------|------------------|
| 1. NORTE: 1.020.832,62 | ESTE: 978.453,05 |
| 2. NORTE: 1.021.375,10 | ESTE: 978.020,90 |
| 3. NORTE: 1.022.475,56 | ESTE: 978.801,78 |
| 4. NORTE: 1.022.198,10 | ESTE: 979.214,26 |

**EL CORZO**

- |                        |                  |
|------------------------|------------------|
| 1. NORTE: 1.018.755,97 | ESTE: 972.385,65 |
| 2. NORTE: 1.018.770,84 | ESTE: 972.227,28 |
| 3. NORTE: 1.019.696,14 | ESTE: 972.822,41 |
| 4. NORTE: 1.019.406,57 | ESTE: 973.090,48 |

Estructura Urbana	Tamaño mínimo lote (m2)	10000		
Edificabilidad Vivienda	Índice Ocupación	Dispersa	0.15	
	Índice Ocupación	Agrupada	0.30	
	Índice de construcción sobre área neta		1.00	
	Densidades máximas sobre área neta		90	
	Aislamientos mínimos	Anterior		10 mts
		Posterior		5 mts
Lateral y/o entre edificaciones				



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

	Voladizos máximos	0.80 mts	
	Altura máxima	Hasta dos (2) pisos.	
Otros	Estacionamientos mínimos	Residencial	Residencial visitantes
		1 X U/Viv.	1 x 20 U/Viv
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70%	
		Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts	
Cesiones	Publicas tipo A mínimas Total 25 %	17% Zonas Verdes	
		8% Equipamientos	
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos residenciales: 18 M <sup>2</sup> por cada 80 M <sup>2</sup> de área neta construida en vivienda.	
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En desarrollos institucionales: 15 M <sup>2</sup> por cada 160.00M <sup>2</sup> de área construida.	

Para la parcelación de un predio en rural se establecen las siguientes disposiciones:

1. El predio deberá estar ubicado en zonas de bajo riesgo geológico y alejado de focos de contaminación.
2. El proyecto de parcelación respetará íntegramente los recursos naturales existentes en el predio. Para la solicitud de licencia se deberá adjuntar estudio de las condiciones arbóreas y vegetales del predio.
3. Los aislamientos anteriores todo proyecto de parcelación se tomaran a partir del límite determinado por la ley 1228 de 2008o la norma que se encuentre vigente a la sanción del presente acuerdo.
4. Toda parcelación deberá presentar estudio hidrosanitario aprobado por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Madrid, EAAAM, con el fin de dar solución integral al tratamiento de aguas residuales y disposición final de residuos.

**Parágrafo 1.** En los casos de predios inferiores a una (1) hectárea, éstos se podrán agrupar en conjuntos rurales, en tal forma que puedan garantizar las cesiones mínimas para vías locales, espacio público recreativo y equipamiento comunal.

La parcelación de los predios de las áreas rurales y suburbanas requieren de licencia de urbanismo expedida por la Secretaria de Planeación a través de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, la parcelación o subdivisión efectuadas sin licencia o con violación de las mismas, no podrán ser urbanizables, ni edificables, solo hasta que surta el trámite respectivo.

Las que hayan sido efectuadas con anterioridad a esta disposición y no cumplan con las normas pertinentes y no contenga licencia por parte de la entidad competente, deberán surtir el proceso de rehabilitación de inmuebles de manera que se engloben para que cumplan con la norma pertinente.



Concejo Municipal

NIT.832.003.549-3

**ARTÍCULO 37 EL ARTÍCULO 71 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ ARTÍCULO 71. Clasificación General de las vías**

Para efectos del presente Acuerdo las vías se clasifican en dos tipos generales de vías:

**1. Vías para sectores consolidados o en proceso de consolidación:** son las que corresponden a los sectores que han surtido proceso de urbanización o desarrollo, pertenecen a estas los siguientes tipos:

V-1 Perfil:	25 metros	V-5 Perfil:	12 metros
V-2 Perfil:	19.3 metros	V-5A Perfil:	12 metros
V-3 Perfil:	15.4 metros	V-5B Perfil:	11 metros
V-4 Perfil:	14.6 metros	V-5C Perfil:	10 metros

**2. Vías para nuevos desarrollos:** son las que corresponden a los sectores de nuevos desarrollos y de expansión, pertenecen a esta los siguientes tipos:

V-10 Perfil:	93,3 metros	V-13 Perfil:	18 metros
V-10A Perfil:	35 metros	V-13A Perfil:	30 metros
V-10B Perfil:	27 metros	V-14 Perfil:	16 metros
V-10C Perfil:	35 metros	V-14 <sup>a</sup> Perfil:	13 metros
V-10D Perfil:	33 metros	V-15 Perfil:	20 metros
V-10E Perfil:	30 metros	V-16 Perfil:	8 metros
V-11 Perfil:	25 metros	V-17 Perfil:	6 metros
V-12 Perfil:	22 metros	Corredor Férreo	40 metros

**ARTÍCULO 38 EL ARTÍCULO 72 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ ARTÍCULO 72. Malla Vial Arterial**

Es la red de vías de mayor jerarquía que actúa como soporte de la movilidad y accesibilidad urbana, metropolitana, regional o nacional. La malla Vial Arterial está compuesta por las siguientes categorías de las cuales hacen parte las vías que a continuación se determinan con sus respectivas especificaciones así:

**1. Malla Vial Arterial Regional**

Son las vías de mayor jerarquía que actúan como soporte de la movilidad y accesibilidad regional y Nacional. Está conformada por vías de alta especificación que conectan a Madrid con Bogotá y con los municipios aledaños. *Dentro de esta categoría se encuentran las vías arteriales o de primer orden, vías intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden*

- Variante Troncal de Occidente. V-10.** Perfil: 93,30 mts de los cuales 40 mts corresponden a la malla vial nacional, y *vías de desaceleración variables entre 13 y 25 mts a lado y lado*, que corresponden a la malla vial arterial urbana.
- Autopista Medellín en el norte del municipio V-10.** Perfil: 86,30 mts de los cuales 40 mts corresponden a la malla vial nacional, *por ambos costados se plantean vías de desaceleración de 13 mts compuestas por una calzada de 8 mts, andén de 3 mts y zona verde de 2 mts*,
- Calle 7: Vía Paseo de las Flores (Antigua Troncal de Occidente) V-10 A, V-10 B, V-11 y V-13** Perfil: Variable entre 18 – 35 mts Se denomina malla vial arterial regional la

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

calzada existente entre el límite Suroriental y el límite Noroccidental de la cabecera municipal.

- d. **Vía que conduce de Subachoque a la cabecera municipal por la vereda Los Arboles**, perfil total de 55 mts. Compuesta por dos calzadas de diez con cincuenta (10,5) metros, un separador de seis (6) metros, dos fajas de aislamiento de nueve (9) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- e. **Vía que conduce de la cabecera municipal al municipio de Subachoque por la vereda Bebederos paralelo a la Toma san Patricio**, perfil total de 55 mts. Compuesta por dos calzadas de diez con cincuenta (10,5) metros, un separador de seis (6) metros, dos fajas de aislamiento de nueve (9) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- f. **Vía que sirve de límite con el municipio de Mosquera y que conduce de la cabecera municipal por el sector de la vereda Siete Trojes del municipio de Funza**, perfil total de 55 mts. Compuesta por dos calzadas de diez con cincuenta (10,5) metros, un separador de seis (6) metros, dos fajas de aislamiento de nueve (9) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- g. **Vía que conduce a la cabecera municipal a Bojacá, sector piedras de chivo negro y de la Vereda el Corzo**, perfil total de 55 mts. Compuesta por dos calzadas de diez con cincuenta (10,5) metros, un separador de seis (6) metros, dos fajas de aislamiento de nueve (9) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- h. **Vía que conduce al municipio de Tenjo por la vereda Carrasquilla**, perfil total de 55 mts. Compuesta por dos calzadas de diez con cincuenta (10,5) metros, un separador de seis (6) metros, dos fajas de aislamiento de nueve (9) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- i. **Vía que conduce al municipio de Facatativa por la Vereda Moyano**, perfil de 40 mts. Compuesta por una calzada de diez con cincuenta (10,5) metros, dos fajas de aislamiento de nueve con setenta y cinco (9,75) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- j. **Vía que comunica la autopista Medellín con vía que conduce al municipio de Subachoque**, perfil de 40 mts. Compuesta por una calzada de diez con cincuenta (10,5) metros, dos fajas de aislamiento de nueve con setenta y cinco (9,75) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- k. **Vía que comunica la Troncal de Occidente con vía que conduce al municipio de Bojacá por las veredas Potrero Grande y El Corzo**, perfil de 40 mts. Compuesta por una calzada de diez con cincuenta (10,5) metros, dos fajas de aislamiento de nueve con setenta y cinco (9,75) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- l. **Vía que comunica con el municipio de Bojacá por el sector denominado Barro Blanco**, perfil de 40 mts. Compuesta por una calzada de diez con cincuenta
- m. (10,5) metros, dos fajas de aislamiento de nueve con setenta y cinco (9,75) metros, dos



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros

- n. **Vía que conduce de la cabecera municipal, al municipio de Subachoque por la Vereda Los Árboles.** Compuesta por una calzada de diez con cincuenta (10,5) metros, dos fajas de aislamiento de nueve con setenta y cinco (9,75) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- o. **Vía que conduce de la cabecera municipal al municipio de Subachoque por el sector de la vereda Bebederos y paralelo a la Toma San Patricio.** Compuesta por una calzada de diez con cincuenta (10,5) metros, dos fajas de aislamiento de nueve con setenta y cinco (9,75) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- p. **Vía que sirve de límite con el municipio de Mosquera y que conduce de la cabecera municipal por el sector de la vereda Siete Trojes del municipio de Funza.** Compuesta por una calzada de diez con cincuenta (10,5) metros, dos fajas de aislamiento de nueve con setenta y cinco (9,75) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- q. **Vía que conduce a la cabecera municipal a Bojacá, sector piedras de chivo negro y de la Vereda el Corzo.** Compuesta por una calzada de diez con cincuenta (10,5) metros, dos fajas de aislamiento de nueve con setenta y cinco (9,75) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros
- r. **Vía que conduce al municipio de Tenjo por la vereda Carrasquilla.** Compuesta por una calzada de diez con cincuenta (10,5) metros, dos fajas de aislamiento de nueve con setenta y cinco (9,75) metros, dos andenes de tres (3) metros y dos zonas verdes de dos (2) metros.

Parágrafo: la apropiación, construcción y mantenimiento de las vías aquí mencionadas quedan a cargo de la Nación y/o la Gobernación de Cundinamarca y/o el municipio dependiendo a quien corresponda.

## 2. Malla Arterial Urbana

Son las vías de mayor jerarquía que actúan como soporte de la movilidad y accesibilidad metropolitana y urbana. Se denomina malla vial arterial urbana las siguientes vías:

### Variante Troncal de Occidente (vías paralelas)

**V-10.** Perfil: 93,30 MTS de los cuales 40 MTS corresponden a la malla vial arterial regional, los 53,30 metros restantes corresponden, a la malla vial arterial urbana los cuales, se reparten de la siguiente manera a cada lado de la vía, veinte metros sesenta y cinco (20.65) medidos a partir del límite de la vía concesionada, luego una franja de cinco (5) mts de aislamiento ambiental y 8 mts de calzadas paralelas arteriales,

**Calle 7: Vía Paseo de las Flores (Antes Troncal de Occidente) V-10 A, V-10 B** Perfil: Variable entre 18 – 35 metros correspondientes a las calzadas propuestas como ampliación de la Calle 7 entre las Carreras 10 Este y 2 Este y entre Carrera 11 y el límite Nor-occidental de la cabecera municipal.

**Calle 15 (Entre carrera 10 y calle 7) V-1** Perfil 25 metros. Corresponde a la vía existente y a la regularización que se requiere para la ampliación de sus andenes.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

**Carrera 11 (Entre calle 7 y carrera 10) V-2 Perfil 19.3 metros**

**Vía parque (Park Way) V-10 C. Perfil: 35 metros**

**Avenida San Pedro o calle 21 V-10 D. Perfil: 33 metros**

**Carrera 6 (Entre calle 15 y calle 21) V-10 D. Perfil: 33 metros**

**Carrera 10 Este V-10 E. Perfil: 30 metros**

**Parágrafo 1:**

Las vías que aparecen descritas en la malla vial Arterial Regional y Urbana remplazan las equivalentes propuestas como parte del sistema vial primario del Acuerdo 024 de 2000.

**Parágrafo 2:**

La apropiación, construcción y mantenimiento de las vías aquí mencionadas quedan a cargo de la gobernación y/o el Municipio.

**Parágrafo 3:**

Para la conformación total del perfil vial de la Carrera 10 Este se requiere realizar una concertación con el Municipio de Mosquera para la definición y afectación específica de los límites municipales

**ARTÍCULO 39 EL ARTÍCULO 73 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ ARTÍCULO 73.  
Malla Vial Intermedia**

Está constituida por una serie de tramos viales intermedios entre la retícula que conforman las mallas arterial regional y urbana, sirviendo como alternativa de circulación a éstas. Permite el acceso y la fluidez de la ciudad a escala zonal. La malla Vial Intermedia está compuesta por las siguientes vías que a continuación se determinan con sus respectivas especificaciones así:

**Carrera 1 (Entre Calle 7 y variante) V-13. Perfil: 18 metros**

**Carrera 2 Este (Entre Calle 19 y Variante) V-13. Perfil: 18 metros.**

**Las vías del tipo V-3, V-4, V-5, V-5A, V-5B, V-5C, V-12, V-13 y V-13A** determinadas en los planos del subsistema vial y en las secciones viales contenidas en los anexos de la cartografía oficial que hace parte integral del presente Acuerdo

**Parágrafo 1:**

Las vías que aparecen descritas en la malla vial intermedia remplazan las equivalentes propuestas como parte del sistema vial secundario del Acuerdo 024 de 2000.

**Parágrafo 2:**

La apropiación y construcción de las vías aquí mencionadas quedan a cargo del urbanizador o constructor y el mantenimiento de estas vías queda a cargo del municipio de Madrid.

**ARTÍCULO 40 EL ARTÍCULO 77 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: ARTÍCULO 77.  
Destinación de las cesiones TIPO A**

Las cesiones tipo A solamente pueden destinarse a las formas de uso público correspondiente a los siguientes sistemas:



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

1. Recreativo.

Destinado a parques y zonas verdes, plazoletas, alamedas y campos deportivos abiertos.

2. Para equipamiento comunal.

Dentro del área para el equipamiento comunal público se podrá construir los siguientes elementos:

Centros Educativos

Culturales

Religiosos (Capilla)

De salud (Centros de salud)

Centros de atención al menor, como guarderías, e instalaciones de las entidades de asistencia social.

Salones comunales

Centros de atención inmediata, e instalaciones en general para servicios de seguridad de la comunidad.

**ARTÍCULO 41 EL ARTÍCULO 107 DEL ACUERDO 017 DE 2006, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 107 Casos en los que deben ser adoptados los Planes Parciales.**

Será obligatoria la adopción de Planes Parciales en los siguientes casos:

- 1 Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.
- 2 Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área urbanizable.
- 3 Para todos aquellos terrenos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística y operaciones urbanas especiales.
- 4 Las áreas determinadas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, dentro de las que se establece la ejecución de planes parciales de desarrollo obligatorio las siguientes:

1. Plan Parcial Predio de la Fuerza Aérea Colombiana.
2. Plan Parcial zona urbana y suburbana Puente de Piedra.

**CAPITULO 9  
PLANES PARCIALES**

**ARTÍCULO 42 EL ARTÍCULO 171 DEL ACUERDO 024 DE 2000, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 171. Definición**

Los planes parciales son instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas de expansión urbana y se desarrollarán de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y Decreto 2181 de 2007 o la disposición vigente.

Como planes parciales de desarrollo obligatorio se establecen los siguientes:

1. Plan Parcial predio Fuerza Aérea Colombiana.
2. Plan Parcial de la Vereda Puente de Piedra.



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

**EL ARTÍCULO 43 EL ARTÍCULO 176 DEL ACUERDO 024 DE 2000 QUEDARÁ ASÍ: Artículo 176.  
Plan Parcial de La Vereda de Puente de Piedra**

**1. Objetivo general.**

Regularizar el desarrollo y preservar las condiciones ambientales de la zona que rodea este casco urbano, para poder proyectar las condiciones que permitan la formación como polo de desarrollo.

**2. Objetivos específicos.**

- Definir el área de manejo específico. En el ámbito preliminar se deben hacer parte integral de este Plan los siguientes elementos: Casco urbano actual, asentamiento de Pablo VI, zona suburbana anexa.
- Generar proyección de las calles existentes para conformación de malla vial reticular.
- *Configurar una sistema de espacios públicos conformado por áreas para equipamientos comunitarios y zonas verdes.*
- *Conformar una fachada urbana ordenada que permita una atracción a inversionistas de la región en el municipio*

**3. Justificación**

- La necesidad de valorar, recuperar y mejorar el entorno urbano en que se ha venido desarrollando esta zona urbana y de paso generar los espacios públicos necesarios para dotar la zona de equipamientos comunitarios y recreativos.

**4. Actividades**

- Levantamiento detallado del área
- Elaboración de un Censo del centro poblado.
- Formulación de las Etapas del Plan

**5. Responsable.**

La entidad coordinadora será la Secretaria de Planeación, se podrán realizar por iniciativa privada o pública de acuerdo con el proceso de concertación con los propietarios.

**5. Plazo.**

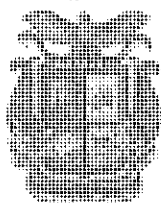
El plazo para la elaboración de los estudios será de doce (12) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo.

**Parágrafo**

En todas las áreas determinadas como objeto de realización de Plan Parcial hasta tanto se realice y apruebe el mismo, solamente se aceptarán la subdivisión de lotes y desarrollos urbanísticos en predios que no interfieran la proyección y conformación de malla vial, la localización de equipamientos urbanos, zonas verdes y comunales, como también con los lineamientos básicos del plan parcial respectivo.

**TÍTULO III**  
**DEROGATORIAS**

**ARTÍCULO 44:** Derogatorias: Deróguense los artículos 172, 173, del Acuerdo municipal 024 de 2000 "Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Madrid, Cundinamarca" y 5, 26 numeral 2, 36, 37,38, 39, 40, 41, 57, 60, 65 del Acuerdo municipal 017 de 2006 "Por el cual se Revisa y Ajusta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio De Madrid"



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

**TÍTULO IV**  
**INCORPORACIÓN DE NUEVOS CONTENIDOS DE ORDENAMIENTO**

**ARTÍCULO 45:** *Nuevos Artículos. Incorpórense los siguientes artículos al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.*

**CAPITULO I**  
**ESTRUCUTURA ECOLOGICA PRINCIPAL**

**ARTICULO 46 DEFINICIÓN** *Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.*

**ARTICULO 47 COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL**

**1. Sistema hidrico:** está compuesto por los siguientes cuerpos de agua

- Los Ríos Madrid, Bojacá y Subachoque
- Toma San Patricio
- Laguna La Herrera
- Los humedales ubicados en las Veredas de la Estancia, el Corzo y Bebederos
- Zonas de acuíferos

**2. Sistema Orográfico:** está compuesto por las siguientes zonas montañosas

- Cerros del Valle del Abra,
- Cerros Vereda Carrasquilla.
- Cerro Casablanca.

**3. Sistema Abiótico:** compuesto por elementos construidos por el hombre tales como parques, alamedas, senderos etc..

- Las plantas de tratamiento PTAR 1 y PTAR 2.
- Reservoirio Empresa de Acueducto , Alcantarillado y Aseo de Madrid
- Parque de las flores
- Parque Eco cultural Herman Echavarría Olózaga
- Parque Pedro Fernández Madrid
- Parque Luis Carlos Galán Sarmiento (reloj)
- Parque Avenida Casablanca
- Parque Alfonso López
- Parque de la Ronda del Río Subachoque.
- Parque el Sosiego





*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- Senderos peatonales

## Principios

### Artículo 48 DEFINICIONES PARA EL MANEJO Y PROTECCION DE CUERPOS DE AGUA

Con el fin de proteger los cuerpos de agua en el Municipio y de garantizar su adecuado manejo, adóptense las siguientes definiciones:

- 1 **Álveo o Cauce Natural:** Faja de terreno que ocupa las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efectos de las crecientes ordinarias.

*El Cauce de los Ríos Subachoque, Madrid y Bojacá están constituidos así:*

*Faja de terreno que ocupa las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efectos de las crecientes ordinarias.*

- 2 **Ronda Hídrica:** Se denomina Ronda Hídrica a las franjas de terreno que, en forma paralela, se localizan a lado y lado de los cauces de los cuerpos de agua ubicados en el Municipio. Dicha Ronda se contempla desde la cota máxima de inundación como áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico, según el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, la ronda máxima para todos los cuerpos de Agua será de treinta (30) metros a partir de la cota máxima de inundación.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los álveos o cauces naturales y las Rondas Hídricas definidas en el presente artículo son Bienes de Uso Público, elementos constitutivos naturales del Espacio Público (Dto. 1504 de 1.998) y zonas de reserva ecológica, razón por la cual no se autoriza, ni se permite en ellas construcción alguna.

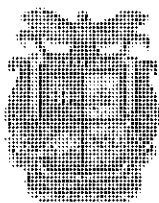
### ARTICULO 49 DE LA DELIMITACION DE LAS COTAS MAXIMAS DE INUDACION

Para los efectos del presente numeral, el Municipio junto con la Corporación Autónoma Regional, CAR, el propietario, urbanizador y/o constructor deberán realizar los estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales para la delimitación de los ecosistemas de humedal presentes en el territorial municipal, teniendo en consideración los criterios, procedimientos y reglamentación expedida para el efecto por el Gobierno Nacional.

El Municipio junto con el propietario, urbanizador y/o constructor deberán realizar los estudios técnicos hidrológicos para la delimitación de los cauces naturales y ronda hídrica para los Ríos Subachoque, Bojacá y Madrid, Distritos de Riego Bojacá y La Ramada. El cual debe ser realizado y avalado de acuerdo a las determinaciones de la Corporación Autónoma Regional.

El propietario, urbanizador y/o constructor deberán realizar los estudios técnicos hidrológicos para la delimitación de los cauces y ronda hídrica para quebradas y vallados. El cual debe ser realizado y avalado de acuerdo a las determinaciones de la Empresa de acueducto, alcantarillado y aseo de Madrid, EAAAM.

**PARAGRAFO** El municipio en un término máximo de doce (12) meses deberá realizar los estudios técnicos necesarios para la delimitación de los humedales y quebradas de las Veredas Potrero Grande, Santa Cruz, El Corzo, La Estancia y el Distrito de Riego Bojacá, de acuerdo a las determinaciones de las autoridades ambientales competentes.



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

## ARTICULO 50 SERVICIOS PUBLICOS EN ZONAS RURALES

Para la disposición final de aguas residuales se deberán acometer las siguientes acciones

El municipio a través de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Madrid, EAAAM, deberá gestionar y realizar los estudios para garantizar la optima prestación del servicio de alcantarillado y manejo de vertimientos y permisos para vertimientos en la zonas rurales según los Decretos 3930 del 2010, y Decreto 4728 del 2010.

1. Los nuevos desarrollos urbanísticos, unidades de planificación rural, deberán contemplar en sus diseños y desarrollo constructivos, los sistemas de tratamiento y manejo a la disposición de aguas residuales domésticas e industriales y residuos sólidos que incluyen el control en la fuente y la reducción de volúmenes totales, como también la construcción por separado de redes para aguas negras y lluvias y su tratamiento final, igualmente deberá acogerse a lo fijado en el PGIRS municipal, respecto al manejo de residuos sólidos.
2. Prohíbanse los vertimientos a los siguientes cuerpos de agua
  - En acuíferos.
  - En un sector aguas arriba de las bocatomas para agua potable, en extensión que determinará, en cada caso, la autoridad ambiental competente.
  - En cuerpos de agua que la autoridad ambiental competente declare total parcialmente protegidos, de acuerdo con los artículos 70 y 137 del Decreto – Ley 2811 de 1974.
  - En calles, calzadas y canales o sistemas de alcantarillados para aguas lluvias, cuando quiera que existan en forma separada o tengan esta única destinación.
  - Que alteren las características existentes en un cuerpo de agua que lo hacen apto para todos los usos determinados en el artículo 9 del Decreto 3930 de 2010
  - Que ocasionen altos riesgos para la salud o para los recursos hidrobiológicos.

**ARTICULO 51 PROYECTOS COMPLEMENTARIOS** *En el Sector Urbano, como proyectos complementarios a los estratégicos del sector Urbano y Rural del Municipio, se establecen los siguientes:*

- 1 **Ampliación o Relocalización del Cementerio:** el municipio deberá realizar junto con el operador del cementerio municipal el estudio de impacto ambiental y urbanístico tomando como base las determinaciones dadas por la Resolución 1447 de 2009, "Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáver" y *proyecciones de crecimiento de la población e índices de defunciones en el municipio, para verificar si el área actual es suficiente para la ubicación de bóvedas y osarios en un periodo de 3 años (tiempo de ejecución ultima vigencia PBOT), o se requiere ampliar la superficie, estos estudios deberán ser aprobados por las autoridades ambientales competentes.*
- 2 **Plaza de Mercado:** El municipio deberá realizar el estudio de impacto ambiental con el objeto de precisar su funcionamiento y ajustarse a la normatividad ambiental vigente, generando un proyecto de mejoramiento y/o relocalización del mismo a una zona compatible.

**ARTICULO 52 DE LA UBICACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIÓN:**



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

*Se entiende por la estructura destinada a la localización y/o de ubicación de los elementos necesarios para la difusión o retransmisión de ondas radioeléctricas.*

*El decreto 195 de 2005, las resoluciones 1645 y 2643 de 2005 y la circular para la ayuda en la interpretación del decreto 195 de 2005. son las normas especiales respecto al tema.*

- *Se prohíbe la ubicación de antenas de radio, de comunicación, de radiotransmisión y similares en la zona urbana.*
- *La localización e instalación de estas estructuras de comunicación podrá realizarse en las zonas rurales previa licencia otorgada por la secretaría de desarrollo urbanístico de acuerdo a las normas antes mencionadas.*

#### **ARTÍCULO 53 DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES**

*Los establecimientos comerciales (Bingo, billares y casinos, Salas de Baile, Juegos de salón y electrónicos, bares, discotecas y tabernas) ubicados sobre la calle 6 desde la carrera 4 hasta la carrera 15 tiene un plazo máximo de seis (6) meses para cumplir con los requerimientos solicitados por las autoridades municipales competentes que se contabilizaran a partir de la sanción del presente acuerdo*

*En caso de no cumplir con dichos requerimientos estos establecimientos deberán reubicarse en las zonas determinadas en el presente plan.*

#### **ARTÍCULO 54 AREAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS**

*Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma*

*Uso Principal; actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales*

*Usos Compatibles recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada*

*Uso condicionado agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de vías y acueductos.*

*Uso Prohibido; Todos los demás.*

#### **ARTICULO 55 LINEAMIENTO GENERALES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE LA ZONA URBANA DE LA VERED PUENTE PIEDRA**

##### **1. Justificación**

*Está definida por los siguientes aspectos:*

- *La necesidad de configurar una nueva fachada del área urbana que permita promocionar la nueva imagen del Municipio.*
- *El deterioro en términos urbanísticos y paisajísticos de los centros poblados ubicados en la periferia del casco urbano.*



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

- *La necesidad de valorar en términos urbanísticos, paisajísticos y económicos los centros poblados de las áreas periféricas del casco urbano que permitan un mejor equilibrio de la población.*
- *Desarrollo Urbanístico para estratos medios, como política del Municipio de apertura a otros estratos, existentes dentro de la región y, teniendo como objetivo mejorar los ingresos del Municipio y financiar los planes de Mejoramiento Integral de las áreas desarrolladas.*

## **2. Objetivo general.**

*Regularizar el desarrollo y preservar las condiciones ambientales de la zona que rodea estos centros poblados, para poder proyectar las condiciones que permitan la ordenación de estas zonas semi-urbanizadas.*

## **3. Objetivos específicos.**

*Definir el área de manejo específico. En el ámbito preliminar se deben hacer parte integral de este Plan los siguientes elementos: zonas urbanas actuales perímetros existentes no consolidados.*

*Proyectar la malla vial de tal manera que se mejore el área de espacio público y se genera un retícula vial ordenada y armónica a las condiciones del sector*

*Definir el sistema de provisión de servicios públicos.*

*Desarrollo de patrón urbano de ciudad de manera que se conforme una "malla verde", que actúe como franja de transición entre lo urbano y lo rural productivo.*

*Definición de mecanismos e instrumentos de gestión.*

### **Descripción**

*El proyecto consiste en la construcción de un conjunto de espacios públicos traducidos estos en una malla verde, una estructura de equipamientos y un sistema vial que permita suplir los déficit que actualmente dispone estas zonas pobladas del municipio. Este conjunto de espacio públicos dispondrá de áreas residenciales de baja y media densidad, que garanticen la conformación de un conjunto paisajístico que como fachada presente una gran área arborizada y un modelo habitacional optimas condiciones de calidad de vida.*

### **Actividades.**

*Levantamiento detallado del área*

*Elaboración de un Censo del centro poblado.*

*Formulación del Plan parcial*

### **Responsable.**

*La entidad coordinadora será la Secretaria de Planeación, se podrán realizar por iniciativa privada o pública de acuerdo con el proceso de concertación con los propietarios.*

### **Plazo.**

*El plazo para la elaboración de los estudios será de doce (12) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo.*



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

## Gestión y Financiación

### Actores:

Empresa Promotora Municipal  
Empresas Privadas

### Parágrafo

En todas las áreas determinadas como objeto de realización de Plan Parcial hasta tanto se realice y apruebe el mismo, solamente se aceptarán la subdivisión de lotes y desarrollos urbanísticos en predios que no interfieran la proyección y conformación de malla vial, la localización de equipamientos urbanos, zonas verdes y comunales, como también con los lineamientos básicos del plan parcial respectivo

## UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL

### ARTICULO 56 DEFINICION DE UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL (UPR)

Es un instrumento que permite al municipio, propietario o urbanizador desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural, según los parámetros del Decreto 3600 de 2007 y Decreto 4066 de 2008. Para el presente decreto estas unidades se encuentra delimitadas en el artículo 33 centros poblados y artículo 55 Áreas de Actividad Industrial,

1. UPR Zona industrial 1 Troncal de Occidente
2. UPR Zona industrial 2 Santa Cruz
3. UPR Zona industrial 3 Área Boyero
4. UPR Zona industrial 4 Centro Producción tecnificada.
5. UPR Centros Poblados.

### ARTICULO 57 LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL (UPR)

La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente en el plan de ordenamiento territorial:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en el Capítulo III del presente decreto, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.

5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.

6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.

7. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

*Parágrafo.* Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial.

#### **ARTICULO 58 ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL**

Se definen como las zonas rurales suburbanas del territorio municipal en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, eco turísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Dentro de la zona de actividad industrial se delimita en tres (3) áreas para desarrollo industrial delimitadas así estas áreas se deberán desarrollar a través de unidades de Planificación Rural (UPR)

1. Área Troncal de Occidente, se localiza en el sector noroccidental del municipio saliendo hacia el Municipio de Facatativa, entre la Variante Troncal de Occidente, el Propanoducto Mancilla – Vista Hermosa, a continuación se presentan las coordenadas de esta zona:

<b>AREA TRONCAL DE OCCDENTE</b>	
<b>ZONA INDUSTRIAL 1</b>	
<b>Area 3.019.463.9824 M2</b>	
<b>M.E (x)</b>	<b>M.N (y)</b>

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

X=976600.0413	Y=1017654.8817
X=976391.7162	Y=1017785.5931
X=976100.6792	Y=1017962.2991
X=975872.9852	Y=1017646.0335
X=975564.7102	Y=1017861.5390
X=975536.4386	Y=1017881.8477
X=974907.2494	Y=1018319.4979
X=974820.3251	Y=1017764.4264
X=974843.8202	Y=1017743.1771
X=974929.7598	Y=1017692.4710
X=975018.2451	Y=1017646.2803
X=975053.7606	Y=1017621.9054
X=975096.1484	Y=1017593.8131
X=975128.8811	Y=1017577.6483
X=975161.7845	Y=1017561.3991
X=975213.6309	Y=1017532.3011
X=975264.5695	Y=1017503.3796
X=975294.4196	Y=1017485.2684
X=975321.9318	Y=1017467.4884
X=975386.7092	Y=1017429.6383
X=975439.5661	Y=1017399.6424
X=975462.7227	Y=1017384.9571
X=975467.7651	Y=1017392.9083
X=975463.1167	Y=1017384.7205
X=975509.7697	Y=1017358.2342
X=975559.3863	Y=1017329.2783
X=975640.2203	Y=1017284.0985
X=975680.4217	Y=1017254.7853
X=975693.0362	Y=1017247.8687
X=975723.6379	Y=1017231.0898
X=975775.0928	Y=1017204.8908
X=975819.6875	Y=1017180.5763
X=975831.7072	Y=1017172.6678
X=975919.1055	Y=1017121.5635
X=976007.2942	Y=1017069.9949
X=976032.0229	Y=1017055.4061
X=976047.3847	Y=1017046.3432
X=976614.5660	Y=1017644.8817

2. Área Santa Cruz, localizada en la vereda Santa Cruz, localizada en el sector norte del municipio, limitada por la vía Madrid- San Pedro – Puente Piedra por el costado oriental, por el costado occidental el Rio Subachoque, y por el sur con el corredor vial, las coordenadas que corresponden a esta zona son:

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

AREA SANTA CRUZ ZONA INDUSTRIAL 2	
Área 3.893.165.16 M2	
M.E (x)	M.N (y)
979533.7350	1016560.7989
979548.4280	1016551.6188
979562.8432	1016513.2185
979567.6932	1016500.1442
979548.9335	1016451.4005
979632.8954	1016420.8291
979760.8347	1016338.3225
979763.2430	1016327.6779
979983.8557	1016260.0286
980448.5906	1019835.3982
980486.4033	1016228.6594
980516.3469	1016226.8204
980546.2905	1016224.9814
980576.2341	1016223.1424
980606.1776	1016221.3034
980636.1212	1016219.4644
980666.0648	1016217.6254
980696.0084	1016215.7864
980725.9520	1016213.9474
980755.8955	1016212.1084
980787.7918	1016210.1495
980875.0480	1016205.4897
980888.1670	1016204.6762
980888.1670	1016204.6762
980853.2324	1015372.2942
980953.9679	1016199.2964
981107.8756	1016288.3417
981230.6156	1016468.9630
981355.2824	1016841.1931
981399.4632	1017271.2983
981341.6549	1017627.3020
981009.1302	1017902.3690
980939.9532	1017880.2519
980927.4228	1017821.0739
980917.0863	1017773.2329
980900.4540	1017655.7498
980857.4824	1017545.6127



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

980819.7450	1017482.1246
980798.9230	1017429.0787
980823.3138	1017374.6171
980863.5932	1017275.4702
980874.9557	1017216.3877
980864.9967	1017249.0478
980847.2189	1017285.8855
980822.2055	1017332.2270
980799.9011	1017372.4325
980777.8363	1017411.6185
980793.0904	1017466.2691
980811.1931	1017488.6163
980775.1729	1017511.2378
980743.4821	1017570.6315
980669.6565	1017579.3196
980534.1540	1017575.1814
980384.7870	1017750.4638
980032.7098	1017786.6719
980067.1520	1018085.1706
980067.2620	1018165.1893
980005.9495	1018214.3418
979911.8867	1018355.9275
979820.2492	1018561.4944
979743.7671	1019013.2541
979214.8250	1018535.3024
979313.6733	1017981.5607
979381.0872	1017763.8286
979430.1265	1017655.1558
979503.7964	1017491.0019
978892.6931	1017024.1897
978907.9948	1016974.7822
978898.9561	1016946.4612
978851.9253	1016963.1450
978815.6333	1016966.4640
978790.7499	1016913.7308
978820.9491	1016859.5438
978854.3281	1016808.9124
978853.1370	1016760.4094
978829.7744	1016707.4002
978843.9379	1016684.5865
978879.9402	1016660.6951
978893.6279	1016622.1383

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

978843.3805	1016608.8928
978826.8345	1016570.7730
978871.8808	1016534.9198
978917.3300	1016539.1179
978947.6411	1016569.3087
978974.6677	1016624.9169
979008.8905	1016639.3194
979063.8325	1016638.7891
979124.4772	1016645.7948
979162.7160	1016657.6599
979329.0808	1016764.5455
979369.1059	1016747.6863
979435.1978	1016691.2844
979481.5062	1016611.6699
979480.4229	1016600.3831
979486.5044	1016589.0942
979498.0164	1016579.7611
979521.6960	1016566.9517
<b>980581.6247</b>	<b>1016578.8307</b>
<b>X=980550.3251</b>	<b>Y=1016575.8368</b>
<b>X=980521.5585</b>	<b>Y=1016572.1881</b>
<b>X=980483.3916</b>	<b>Y=1016568.6752</b>
<b>X=980449.8764</b>	<b>Y=1016570.6839</b>
<b>X=980486.4033</b>	<b>Y=1016228.6594</b>
<b>X=980496.3845</b>	<b>Y=1016228.0464</b>
<b>X=980506.3657</b>	<b>Y=1016227.4334</b>
<b>X=980516.3469</b>	<b>Y=1016226.8204</b>
<b>X=980556.2717</b>	<b>Y=1016224.3684</b>
<b>X=980566.2529</b>	<b>Y=1016223.7554</b>
<b>X=980576.2341</b>	<b>Y=1016223.1424</b>
<b>X=980586.2152</b>	<b>Y=1016222.5294</b>
<b>X=980596.1964</b>	<b>Y=1016221.9164</b>
<b>X=980636.1212</b>	<b>Y=1016219.4644</b>
<b>X=980646.1024</b>	<b>Y=1016218.8514</b>
<b>X=980656.0836</b>	<b>Y=1016218.2384</b>
<b>X=980666.0648</b>	<b>Y=1016217.6254</b>
<b>X=980676.0460</b>	<b>Y=1016217.0124</b>
<b>X=980715.9708</b>	<b>Y=1016214.5604</b>
<b>X=980725.9520</b>	<b>Y=1016213.9474</b>
<b>X=980735.9332</b>	<b>Y=1016213.3344</b>
<b>X=980745.9143</b>	<b>Y=1016212.7214</b>
<b>X=980755.8955</b>	<b>Y=1016212.1084</b>

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

X=980775.8579	Y=1016210.8824
X=980779.9405	Y=1016210.6317
X=980737.5024	Y=1016622.4136
X=980766.9921	Y=1016646.8873
X=981133.2052	Y=1016310.9551
X=981125.0660	Y=1016300.0327
X=981107.8756	Y=1016288.3417
X=981057.1631	Y=1016260.1149
X=980984.6672	Y=1016228.2888
X=980701.1373	Y=1016589.9438
X=980713.5454	Y=1016599.3889
X=981363.8246	Y=1017398.6149
X=981353.5051	Y=1017467.8754
X=981346.3504	Y=1017515.2008
X=981332.5901	Y=1017576.8791
X=981322.5445	Y=1017639.1411
X=980906.1116	Y=1017579.9026
X=980897.4536	Y=1017559.9218
X=980886.4065	Y=1017542.4002
X=980866.3038	Y=1017528.8305
X=980841.1752	Y=1017514.8899
X=980826.7805	Y=1017494.7418
X=980819.7420	Y=1017482.1419
X=980806.8027	Y=1017465.5628
X=980799.1559	Y=1017445.8588
X=980798.9200	Y=1017429.0960
X=980799.9436	Y=1017411.5530
X=980812.1818	Y=1017396.3881
X=980823.3108	Y=1017374.6345
X=980839.9112	Y=1017344.4187
X=980848.0129	Y=1017324.2330
X=980863.5901	Y=1017275.4875
X=980880.0942	Y=1017220.3779
X=980879.5969	Y=1017201.6740
X=980879.0140	Y=1017179.7483
X=980881.5728	Y=1017163.9567
X=981369.7029	Y=1017141.9435
X=981369.7029	Y=1017147.8821
X=981383.1560	Y=1017268.8686
X=981282.1297	Y=1017888.5933
X=981035.6533	Y=1017907.5805
X=981026.7402	Y=1017898.4762

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

X=981027.3405	Y=1017897.3813
X=981003.8252	Y=1017884.4885
X=980979.3692	Y=1017872.4992
X=980963.7553	Y=1017860.6741
X=980956.3118	Y=1017838.9776
X=980950.2618	Y=1017808.3848
X=980948.1000	Y=1017792.8558
X=980937.7490	Y=1017765.8338
X=980926.7895	Y=1017718.8291
X=980926.1809	Y=1017698.8464
X=980923.3983	Y=1017673.5152
X=980920.6157	Y=1017648.1840
X=980916.8826	Y=1017623.5010
X=980916.8826	Y=1017623.5010
X=980913.1496	Y=1017598.8180
X=980906.1116	Y=1017579.9026
X=980958.5833	Y=1017587.3668
X=981035.0704	Y=1017598.2473
X=981114.3280	Y=1017609.5219
X=981127.8286	Y=1017611.4423
X=981220.5868	Y=1017624.6374
X=981280.1292	Y=1017633.1074
X=981322.3248	Y=1017640.5032
X=981305.9067	Y=1017742.2612
X=981287.4874	Y=1017856.4230

3. Área de Boyero, localizada hacia el sector nororiental del casco urbano, limitando por el costado suroriental con el municipio de Mosquera, costado suroccidental con el corredor vial y por el costado noroccidental con la vía Madrid- San Pedro – Puente Piedra, las coordenadas que corresponden a esta zona son:

AREA DE BOYERO ZONA INDUSTRIAL 3 Área 1.542.398.54 M2	
M.E (x)	M.N (y)
981374.2793	1017517.7213
981395.8141	1017517.5088
981469.0923	1017506.0342
981513.9831	1017499.7966
981553.1615	1017499.4987
981591.6806	1017495.3711
981620.3220	1017490.1305

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

981656.9180	1017490.3636
981740.1266	1017444.1971
981873.4543	1017354.3376
982080.4241	1017235.8474
981727.4190	1017067.4872
981924.3845	1016787.3199
981989.2780	1016838.7921
982079.6052	1016684.5587
982090.0542	1016668.6577
982099.9021	1016646.1605
982103.6204	1016621.4655
982118.4566	1016592.2913
982145.3362	1016554.0499
982148.7860	1016546.7607
982143.7380	1016542.1528
982137.3298	1016541.5327
982008.5234	1016529.2372
982016.9893	1016500.0460
982111.6913	1016201.1102
982250.4250	1015736.2779
982246.7553	1015733.6507
982400.0000	1015478.0633
982523.2178	1015272.5560
982372.8525	1015108.8428
982183.0961	1014968.7663
981981.2055	1014804.5220
981967.5224	1014833.8920
981784.7401	1015209.2599
981754.0023	1015272.4803
981723.4288	1015333.5176
981657.0362	1015476.0464
981539.2429	1015724.5414
981511.9863	1015782.0263
981502.0569	1015802.7507
981743.7403	1017411.9311
981497.7754	1017002.6578
981558.2076	1017476.3152
981582.9508	1017362.6382
981606.7840	1017250.5192
981658.5907	1017026.5637
981658.5907	1017026.5637
981729.7606	1017068.8865

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

981782.7561	1017096.8262
981890.7868	1017153.1841
982055.1016	1017224.8093

4. Área el Corzo, localizada hacia el sector noroccidental del casco urbano, limitando por el costado occidental con el municipio de Facatativa, las coordenadas que corresponden a esta zona son:

X=974050.1587	Y=1020468.890 5
X=974129.9444	Y=1020403.640 1
X=974157.1304	Y=1020327.301 7
X=974194.2762	Y=1020231.980 4
X=974215.6162	Y=1020180.852 9
X=974239.7909	Y=1020111.783 4
X=974244.5739	Y=1020071.807 1
X=974255.9010	Y=1020049.566 3
X=974274.2257	Y=1020014.792 6
X=974273.3320	Y=1020014.043 2
X=974207.5271	Y=1019967.325 8

X=974097.2757	Y=1019887.942 8
X=974008.4476	Y=1019796.286 4
X=973938.5551	Y=1019729.754 5
X=973863.3942	Y=1019667.8780
X=973761.3188	Y=1019589.7708
X=973617.8895	Y=1019824.1319
X=973487.3025	Y=1020030.0000
X=973405.9123	Y=1020159.9112
X=973483.7432	Y=1020256.1336
X=973538.6436	Y=1020332.0621
X=973599.8684	Y=1020432.8306
X=973713.2994	Y=1020418.1889
X=973836.6783	Y=1020401.3270
X=973901.7819	Y=1020417.6425
X=973922.4486	Y=1020429.2281
X=973941.0830	Y=1020441.0024
X=973982.3222	Y=1020467.2184
X=974008.7368	Y=1020473.1471
X=974029.1388	Y=1020468.7230
X=974050.1587	Y=1020468.8905

**ARTICULO 59 LAS NORMAS PARA EL DESARROLLO DE AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL POR MEDIO DE UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL**

Usos	Uso Principal	<p>Grupo G; Comunicaciones: Antenas, Centrales de Telecomunicaciones</p> <p>Grupo O; Empresariales: Bancos, Cajeros, Inmobiliarios, Servicio de revelado y copias, Correo, Bodegas, Silos.</p> <p>Grupo P; Personales: Estacionamiento y Parqueaderos, Hoteles, Restaurantes, Comidas rápidas, Agencias de viajes, Sindicatos, Agremiaciones, Consultorios médicos, odontológicos y estéticos, Centros estéticos o de spa, , Servicios de ambulancias, Ventas de telefonía celular, Salas de concierto y exposiciones, Auditorios, cines y salas de audiovisuales.</p> <p>Grupo S; Industria: Industrias Bajo Impacto, Parques Industriales, Industria Jardín, Bodegas de reciclaje.</p>
	Uso Compatible	<p>Grupo R; Artículos agropecuarios, Maquinaria Herramienta y accesorios</p> <p>Depósito de materiales de construcción Comercio mayorista Venta de automóviles</p>
	Uso condicionado	<p>Grupo Q Servitecas, Estaciones de servicio completo, Estaciones de llenado</p>

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

	Usos Prohibidos	Todos Los demás
Estructur o Libre	Tamaño mínimo supermanzana útil (m2)	60.000

Eficacibilidad	Índice Ocupación máxima sobre área neta	0.30	
	Índice de construcción máximo sobre área neta	0.65	
	Aislamientos mínimos	Anterior (antepatio)	7 mts
		Posterior	5 mts
		Lateral y/o entre edificaciones	
Voladizos máximos	0.80 mts para distancias entre edificaciones superiores a 6.00 MTS		
Altura máxima	Dos (2) pisos de doble altura-		

Otros	Estacionamientos mínimos	Institucional	Comercial	Industrial
		1 x 200 M2 de área o fracción de área construida		1 x 50 M2 de área o fracción de área construida.
	Cerramientos	Anterior deberá dar solución de transparencia en mínimo el 70% Lateral y posterior podrá construirse en mampostería con una altura máxima de 2.50 Mts		

Cesiones	Publicas tipo A mínimas	Total 25 %	17% Zonas Verdes
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	15 M2 por cada 160.00M2 de área construida.	
		8% Equipamientos	

**ARTICULO 60 DETERMINANATES PARA EL DESARROLLO DE AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL A TRAVES DE UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL** Los propietarios, urbanizadores y/o constructores de manera conjunta podrán desarrollar la zona industriales mencionadas siguiendo las siguientes determinaciones:

1. Delimitación de las áreas de protección de los elementos naturales, paisajísticos y ambientales que se encuentran en dichas áreas, para lo cual se deben realizar los estudios técnicos y ambientales para los ecosistemas existentes de humedales. Ríos, y quebrada para los cauces naturales.
2. La determinación de los sistemas estructurante y su articulación con el sistema vial, espacio públicos, equipamientos y servicios públicos del área delimitada para zona industrial
3. Delimitación y localización de los usos comerciales y de servicios según la modalidad de desarrollo.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

4. *Las normas volumétricas y las condiciones de protección del paisaje rural.*
5. *La clasificación de industrias de acuerdo con el impacto urbanístico y ambiental que produce.*
6. *La clasificación agrológica del IGAC, donde se indique y señale aquella que pertenezca a los tipos 1, 2 y 3.*
7. *La determinación de las áreas de influencia de la zona industrial por los usos recreacionales y residenciales existentes según el PBOT, donde no es posible la localización de usos industriales.*
8. *La determinación de las áreas de riesgo por áreas inundables.*
9. *Establecer las normas urbanísticas generales de las áreas de tratamiento de consolidación con un patrón de densidad baja y baja ocupación que respete los valores ambientales o paisajísticos y que permita corregir el déficit de equipamientos, infraestructura y espacio público que presentan.*
10. *Los usos industriales existentes frente a la regulación de la mismas con el tratamiento de consolidación, el municipio deberá demostrar la sostenibilidad del área y su articulación con los nuevos usos, en términos de la disposición y dimensión del espacio público, la adecuada articulación con la red vial proyectada y existente, la superación del déficit en infraestructura de servicios públicos del sector, y el cumplimiento de la regulación vigente para el manejo y disposición final de residuos sólidos y el tratamiento de las aguas residuales.*
11. *El acceso vehicular al área industrial se realizará mediante vía paralela a la variante troncal de occidente, según el artículo 11 del decreto 4066 de 2008, " una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión y una calzada de desaceleración cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento y deberá contemplarse un aislamiento ambiental y/o antejardín de 7.00 MTS a partir del borde de la calzada de desaceleración.*
12. *La parte frontal de los predios deberá dar manejo de zonas verdes y cerramiento con transparencia mínima del ochenta (80%) por ciento.*
13. *La actividad industrial y los usos compatibles deberán cumplir con las condiciones ambientales establecidas en la normatividad vigente.*
14. *Se deberán prever zonas para el saneamiento ambiental y facilidad de drenaje de aguas lluvias.*
15. *La apropiación de servicios públicos estará a cargo de quien genera la actividad industrial como propietario.*
16. *El área industrial deberá presentar el diseño del sistema de disposición final de estos*





*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

vertimientos, en la fase de Licenciamiento y será aprobado por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Madrid y la entidad ambiental competente

17. El Municipio de Madrid aprobará normatividad para el desarrollo Industrial garantizando que se puedan desarrollar proyectos industriales de Bajo y Mediano Impacto, con bajo nivel de consumo de Agua dentro de sus procesos.
18. El desarrollo vehicular en caso de requerirse el fraccionamiento del área, deberá proyectar la continuidad de la malla vial.
19. Los estacionamientos se solucionarán al interior del predio y las áreas de cargue y descargue deben ser resueltas internamente.
20. No se hará uso del espacio público, diferente al establecido, respetando los perfiles viales correspondientes y manteniendo como uso privado el área dentro de los paramentos de cada predio.
21. Para el caso de los servicios públicos de cada unidad de planificación rural deberá poseer su propia independencia en servicios públicos, y cumplir con las determinantes que la respectiva empresa prestadora de servicios formule.
22. Para el desarrollo del Plan vial de esta área, los propietarios deberán hacer cesión de las áreas que serán ocupadas por los desarrollos viales y la construcción de estas vías estarán a cargo de los predios objeto de desarrollo.

## TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

### Artículo 61. Compilación

El Alcalde Municipal deberá compilar el Acuerdo número 024 de 2000 y Acuerdo 017 de 2006 y el presente acuerdo, a fin de conformar mediante Decreto un solo cuerpo normativo. Igualmente, una vez adoptada la Revisión y Ajustes, objeto de este acto administrativo, la Administración municipal procederá a la expedición del Documento Resumen que deberá ser socializado con las comunidades y agremiaciones. En tal compilación se incluirá el Glosario y todos los documentos que deberán hacer parte del nuevo PBOT. En un término no mayor a tres (3) meses

### Artículo 62. Aplicación de normas

En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en las normas del Plan Básico de Ordenamiento y su revisión, con la cartografía o con los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en dichos actos administrativos.

### Artículo 63. Documentos de la revisión:

Hacen parte de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, los siguientes documentos:

1. El presente Acuerdo



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

2. El estudio técnico y/o memoria Justificativa
3. Documento Técnico de Soporte
4. Cartografía

Artículo 64. Referencia a Entidades Públicas Municipales.

Cuando en el presente acuerdo se haga referencia a entidades públicas del orden municipal, debe entenderse que alude a las existentes en el primer periodo constitucional de alcalde de la vigencia del PBOT, o en la vigencia del actual tercer periodo constitucional de Alcalde, o a las que en el futuro hagan sus veces.

Artículo 65. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

**YANCLY ESCOBAR SIERRA**  
Presidenta

**PAULA NATALIA MOLANO TORRES**  
Secretaria General

**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE  
MADRID CUNDINAMARCA  
CERTIFICA**

Que al Acuerdo No. 007 de 2012, "“POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO 018 DE 2011 Y SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MADRID - CUNDINAMARCA”. le fueron dados los debates reglamentarios en las siguientes fechas:

Primer debate: 28 de Mayo de 2012  
Segundo debate: 31 de Mayo de 2012

**PAULA NATALIA MOLANO TORRES**



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

**Secretaria General**

## INDICE

### **TITULO I. ADOPCIÓN DE LOS AJUSTES**

Artículo 1. Adopción de los ajustes pbot

### **TITULO II MODIFICATORIAS**

Artículo 2. El artículo 4 del acuerdo 017 de 2006, quedará así:  
artículo 4.Marco Jurídico.

### **TITULO III ARTICULACION REGIONAL**

Artículo 3. El artículo 8 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo  
11. Estructura prioritaria regional.

### **TITULO IV COMPONENTE GENERAL**

Artículo 4. El artículo 14 del acuerdo 017 de 2006, quedará así:  
artículo 21. Clasificación de los sistemas estructurantes:

Artículo 5. El artículo 16 del acuerdo 017 de 2006, quedará así artículo  
27. Suelo de expansión urbana

Artículo 6 El artículo 29 del acuerdo 024 de 2000, quedará así: artículo  
29. Determinantes para sistemas estructurantes

Artículo 7. El artículo 18 del acuerdo 017 de 2006, quedará así:  
artículo 30. áreas de conservación y protección ambiental artículo 8.  
relaciones intermunicipales

Artículo 8 El artículo 19 del acuerdo 017 de 2006, quedará así:  
artículo 31. áreas para la conservación y protección del patrimonio  
histórico, cultural y arquitectónico

Artículo 9 El artículo 48 del acuerdo 024 de 2000, quedará así:  
artículo 46. Servicio de aseo y Saneamiento ambiental

### **TITULO IV TRATAMIENTOS ZONAS HOMOGENEAS Y USOS DEL SUELO**

Artículo 10 El artículo 29 del acuerdo 017 de 2006, quedará artículo 54.  
Primer Nivel Espacio Público

Artículo 11 El artículo 30 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo  
56. Definición.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

Artículo 12 El artículo 31 del acuerdo 017 de 2006, literal S. Industria quedará así: artículo 59. Tratamiento de Desarrollo

Artículo 13 El artículo 35 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 66. Tipos de Usos.

**Artículo 14** el artículo 37 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 68. Reglamentación de Usos por Zonas Homogéneas

**Artículo 15** el artículo 37 del acuerdo 037 de 2006, quedará así: artículo 136. **Localización de Vivienda de Interés Social**

Artículo 16: el artículo 39 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 138. Proporción de las cesiones tipo A.

Artículo 17: el artículo 40 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 139. Determinación de áreas de cesión tipo A.

Artículo 18 el artículo 41 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 142. Proporción de las áreas de cesión tipo B

Artículo 19 el artículo 42 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 144. Políticas Generales del Componente Urbano

Artículo 20: el artículo 44 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 149. *Compensaciones en áreas de cesión*

Artículo 21: el artículo 45 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 151. Subdivisión de predios Urbanos.

Artículo 22 el artículo 47 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 153. Propiedad Horizontal

Artículo 23 el artículo 48 del acuerdo 017 de 2006, quedará así artículo 171. Definición y Determinación de los Planes Parciales.

Artículo 24 el artículo 54 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 187. Áreas de protección de Infraestructura de Servicios

Artículo 25 el artículo 49 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 182. Sistemas de Comunicación Vial.

Artículo 26 el artículo 54 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 189. Zonificación.

Artículo 27 el artículo 55 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 192. Área de Conservación y Protección Ambiental.

Artículo 28 el artículo 56 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

**193. Áreas de especial importancia ecosistema ticas.**

Artículo 29: el artículo 58 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 197. Sistemas de Servicios Públicos.

Artículo 30 el artículo 59 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 198. Áreas para la Producción Agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Artículo 31: el artículo 60 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 199. Zona de Corredor vial suburbano.

Artículo 32: el artículo 62 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 201. Zona suburbana.

Artículo 33: el artículo 60 del acuerdo 024 de 2000, quedará así: artículo 203. Centros Poblados.

Artículo 34: Normas urbanísticas para los centros poblados, el siguiente es el cuadro de normas generales para los centros poblados establecidas en el Municipio.

Artículo 35 el artículo 64 del acuerdo 017 de 2006, quedará así artículo 204. Subdivisión de predios rurales.

Artículo 36 el artículo 66 del acuerdo 017 de 2006, quedará así artículo 206. Normas generales para parcelaciones rurales con fines de vivienda campestre las zonas determinadas para desarrollo de vivienda campestre.

Artículo 37 el artículo 71 del acuerdo 017 de 2006, quedará así artículo 71. Clasificación general de las Vías

Artículo 38 el artículo 72 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 72. Malla Vial.

Artículo 39 el artículo 73 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 73 Malla intermedia.

Artículo 40 el artículo 77 del acuerdo 017 de 2006, quedará así: artículo 77. Destinación de las cesiones tipo A.



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

El artículo 41 el artículo 107 del acuerdo 017 de 2006 quedará así: artículo 107. Casos en los que deben ser adoptados los planes parciales.

El artículo 42. Artículo 171 del Acuerdo 024 de 2000, quedará así artículo 171 Definición.

El artículo 43 Nuevos Artículo 176 del Acuerdo 024 de 2000 quedará así: Artículo 176 Plan Parcial de la Vereda Puente Piedra

**Artículo 44:** Derogatorias

**Artículo 45:** *Nuevos Artículos. Incorpórense los siguientes artículos al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.*

## **CAPITULO I ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**Artículo 46** Definiciones

**Artículo 47** Componentes de la estructura ecológica principal

**Artículo 48** Definiciones para el manejo y protección de cuerpos de agua

**Artículo 49** De la delimitación de las cotas máximas de inundación

**Artículo 50** Servicios públicos en zonas rurales

**Artículo 51** PROYECTOS COMPLEMENTARIOS

**Artículo 52** De la ubicación de antenas de comunicación:

**Artículo 53** *De los establecimientos comerciales*

**Artículo 54** *Áreas de amortiguación de áreas protegidas*

**Artículo 55** *Lineamiento generales para el desarrollo del plan parcial de la zona urbana de la vereda puente piedra*

**Artículo 56** Definición de Unidades de Planificación Rural

**Artículo 57** Lineamientos para el desarrollo de Unidades de Planificación rural (UPR)

**Artículo 58** Áreas de actividad industrial

**Artículo 59** *Las normas para el desarrollo de Áreas de actividad industrial por medio de Unidades de Planificación rural*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Madrid



*Concejo Municipal*

NIT.832.003.549-3

***Artículo 60 Determinantes para el desarrollo de áreas de actividad industrial a través de Unidades de Planificación Rural***

**Título V DISPOSICIONES FINALES**

***Artículo 61. Compilación***

***Artículo 62. Aplicación de normas***

***Artículo 63. Documentos de la revisión:***

***Artículo 64. Referencia a Entidades Públicas Municipales.***

***Artículo 65. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.***

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE MADRID, CUNDINAMARCA**

El día 08 de Junio de Dos Mil Doce (2012), el Concejo Municipal de Madrid (Cund), radicó el Acuerdo número 007 de 2012, POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO 018 DE 2011 Y SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MADRID-CUNDINAMARCA". Para lo de su trámite pasa al Despacho de la Alcaldía Municipal.

El Secretario de Gobierno,



**LUIS JORGE GAMA**

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA  
DESPACHO DE LA ALCALDIA**

Madrid, Cundinamarca, 14 de Junio de 2012

Hoy 14 de Junio de 2012, se sanciona el Acuerdo número 007 de 2012, POR MEDIO DEL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO 018 DE 2011 Y SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MADRID - CUNDINAMARCA".

Envíese copia auténtica del Acuerdo No. 007 de 2012, a la Dirección de Asistencia Jurídica Municipal de la Secretaría de Gobierno, para la revisión jurídica por parte del señor Gobernador del Departamento.

Publíquese a través de un medio idóneo, de conformidad con lo previsto en la Ley 136 de 1994, artículo 81.



**GIOVANNI VILLARRAGA ORTIZ**  
Alcalde Municipal



**LUIS JORGE GAMA**  
Secretario de Gobierno

Constancia de Publicación. El suscrito Secretario de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Madrid Cundinamarca, hace constar que el presente Acuerdo número 007 de 2012, se transmitió por el canal local TELEMADRID, durante el día 19 de junio de 2012.

El Secretario de Gobierno,



**LUIS JORGE GAMA**