



# Concejo Municipal de Zipacón

## “Con Sentido de Pertenencia, Amor y Respeto por lo Nuestro”



Villa Cultural de Cundinamarca  
República de Colombia  
Nit. 800094778 - 6

1

**ACUERDO No. 013**  
**(Agosto 30 de 2013)**

**“POR EL CUAL SE INCORPORA UN PREDIO LOCALIZADO EN SUELO RURAL AL PERÍMETRO URBANO Y SE AJUSTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPACÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPACÓN – CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 3 DE 1991, LEY 715 DE 2001, LEY 388 DE 1997, LEY 1450 DE 2011, LEY 1537 DE 2012 Y DEMÁS DECRETOS Y RESOLUCIONES QUE LOS REGLAMENTEN y,**

### **CONSIDERANDO**

- Que el artículo 51 de la constitución Nacional establece el derecho que tiene todo ciudadano a una vivienda digna; y la obligación del estado de establecer las condiciones para ser efectivo este derecho, y promover planes de vivienda de interés social.
- Que es función del municipio promover el bienestar social entre sus habitantes, para garantizar la construcción de la equidad social, garantizando la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos estatales municipales orientados a la población de Zipacón y especialmente a aquellos con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.
- Que la ley 3ª de 1991, faculta a las Administraciones Municipales para que coordinen en su territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.
- Que la ley 715 de 2001 en su artículo 76 en los numerales 76.2.1 y 76.2.2 faculta a los municipios para participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y otorgar subsidios de vivienda.
- Que el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), según censo de 2005 determino para el Municipio de Zipacón un déficit habitacional de 560 viviendas.
- Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 92 define: “Los Municipios y distritos determinaran sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas, definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente. En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinaran porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social.”
- Que la Ley 1537 de 2012 en su artículo 47 definió que con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria,



# Concejo Municipal de Zipacón

## “Con Sentido de Pertenencia, Amor y Respeto por lo Nuestro”



Villa Cultural de Cundinamarca  
República de Colombia  
Nit. 800094778 - 6

2

durante el periodo constitucional de la administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2012 y el 2016, y por una sola vez estas podrán:

- “1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital podrán incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los tramites de concertación y consulta previstos en artículo 24 de la Ley 388 de 1997.”
- Que el artículo 10 del Acuerdo 005 de 2000 (ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL) establece que forma parte del suelo urbano los terrenos de los inmuebles que se encuentran localizadas en las áreas del perímetro urbano de la Inspección El Ocaso del Municipio de Zipacón delimitadas en el acuerdo Municipal número 07 de mayo 26 de 1984 (Plano 4.1) así:

NUMERO DE PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO
UNO	Está situado en la margen NORTE de1 Rio Apulo en la intersección con el ferrocarril de Girardot. De este punto sigue en dirección generar NORTE por el lindero del predio No" 00-0-006-037 hasta encontrar la quebrada el ZURRON donde está el punto No. 2
DOS	Este punto se sigue aguas abajo de la Quebrada el ZURRON en dirección general OESTE a encontrar el límite con el Municipio de la MESA donde se sitúa el punto No. 3.
TRES	De este punto sigue en dirección sur por el límite con la MESA a encontrar el punto 4 situado en la margen. NORTE del Rio Apulo.
CUATRO	Se sigue de este punto aguas arriba por la misma margen del Rio Apulo a encontrar el ferrocarril a Girardot, donde está situado el punto No, 1 o de partida.

- Que el Municipio es propietario de un predio ubicado en la zona rural de la Inspección El Ocaso Municipio de Zipacón Departamento de Cundinamarca con registro catastral No. 000000060578000, matrícula inmobiliaria número 156-102371 denominado LOTE B, el cual se encuentra inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Facatativá.
- Que el predio en mención fue comprado por el Municipio mediante escritura pública No 0172 del 21 de Octubre de 2009 con fines de utilidad pública e interés social.
- Que el predio ubicado en la zona rural de la Inspección El Ocaso Municipio de Zipacón Departamento de Cundinamarca con registro catastral No. 000000060578000, matrícula inmobiliaria números 156-102371 respectivamente denominado LOTE B con una cabida superficial de DIEZ MIL SETECIENTOS

3



# Concejo Municipal de Zipacón

## “Con Sentido de Pertenencia, Amor y Respeto por lo Nuestro”



Villa Cultural de Cundinamarca

República de Colombia

Nit. 800094778 - 6

OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (10.781 m<sup>2</sup>). El LOTE B tiene los siguientes linderos: Por el costado Norte linda con la carretera a Cachipay. Por la parte posterior o sur linda con camino de herradura que conduce a Bojacá. Por otro costado el Oriente del punto 80 al punto 10 en extensión de CIENTO UNO PUNTO CERO UN METROS (101.01 m) linda con predios de la Familia Gregory. Por el ultimo costado occidente del punto P-50 al punto P-23 en extensión de TREINTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS.

➤ Que el predio ubicado en la Inspección El Ocaso Sector El Ocaso Municipio de Zipacón Departamento de Cundinamarca con registro catastral No. 00000060578000, matrícula inmobiliaria número 156-102371 denominado LOTE B está ubicado en el Sector El Ocaso de la Inspección El Ocaso del Municipio de Zipacón dentro las siguientes coordenadas:

	X	Y	Longitud ml	
1	961635,28	1012408,77	14	12.03
2	961644,26	1012383,41	15	
3	961647,95	1012363,55	15	11.87
4	961647,95	1012363,55	16	
5	961670,60	1012319,95	16	9.87
6	961657,24	1012312,76	17	
7	961645,93	1012298,85	17	7.11
8	961631,40	1012290,36	18	
9	961626,66	1012284,48	18	13.02
10	961610,31	1012272,73	19	
11	961579,86	1012271,75	19	17.27
12	961505,05	1012238,67	20	
13	961484,86	1012261,86	20	30.29
14	961505,76	1012301,63	21	
15	961516,62	1012300,48	21	34.30
16	961528,48	1012305,40	22	
17	961533,53	1012310,91	22	17.41
18	961541,97	1012310,39	23	
19	961555,15	1012309,69	23	13.08
20	961570,36	1012312,26	24	
21	961597,51	1012327,35	24	15.35
22	961622,76	1012349,92	25	
23	961627,41	1012364,76	25	11.68
24	961631,87	1012383,23	26	
25	961631,11	1012393,76	26	4.58
26	961630,98	1012406,20	1	

Que el predio ubicado en la zona rural de la Inspección El Ocaso Municipio de Zipacón Departamento de Cundinamarca con registro catastral No. 00000060578000, matriculas inmobiliaria número 156-102371 denominado LOTE



# Concejo Municipal de Zipacón

## “Con Sentido de Pertenencia, Amor y Respeto por lo Nuestro”



Villa Cultural de Cundinamarca

República de Colombia

Nit. 800094778 - 6

B es apto para el desarrollo de un programa de Vivienda de Interés Social prioritario.

- Que el predio en mención cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
- Que el predio en mención tiene garantizada la conexión y articulación con el sistema de movilidad existente en el Municipio de Zipacón.

### ACUERDA

**ARTICULO PRIMERO: INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO DE LA INSPECCIÓN EL OCASO MUNICIPIO DE ZIPACÓN DEL PREDIO CON REGISTRO CATASTRAL No. 000000060578000, matrícula inmobiliaria número 156-102371 denominado LOTE B.** Adiciónese el Acuerdo Municipal No 005 de 2000 con el siguiente artículo, el cual quedara inserto como artículo 10-A: **ARTICULO 10-A: INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO DEL PREDIO CON REGISTRO CATASTRAL No. 000000060578000, MATRICULAS INMOBILIARIA NÚMERO 156-102371 DENOMINADO LOTE B.** Incorpórese al perímetro urbano el predio con registro catastral 000000060578000, matriculas inmobiliaria número 156-102371 denominado LOTE B el cual queda descrito dentro de las siguientes coordenadas que serán a partir de este acuerdo como urbanas:

	X	Y	Longitud ml	
1	961635,28	1012408,77	1	14
2	961644,26	1012383,41	2	15
3	961647,95	1012363,55	2	15
4	961647,95	1012363,55	3	16
5	961670,60	1012319,95	3	16
6	961657,24	1012312,76	4	17
7	961645,93	1012298,85	4	17
8	961631,40	1012290,36	5	18
9	961626,66	1012284,48	5	18
10	961610,31	1012272,73	6	19
11	961579,86	1012271,75	6	19
12	961505,05	1012238,67	7	20
13	961484,86	1012261,86	7	20
14	961505,76	1012301,63	8	21
15	961516,62	1012300,48	8	21
16	961528,48	1012305,40	9	22
17	961533,53	1012310,91	9	22
18	961541,97	1012310,39	10	23
19	961555,15	1012309,69	10	23
20	961570,36	1012312,26	11	24
21	961597,51	1012327,35	11	24
22	961622,76	1012349,92	12	25
23	961627,41	1012364,76	12	25
24	961631,87	1012383,23	13	26



**Concejo Municipal de Zipacón**  
**“Con Sentido de Pertenencia, Amor**  
**y Respeto por lo Nuestro”**



Villa Cultural de Cundinamarca  
 República de Colombia  
 Nit. 800094778 - 6

<b>25</b>	961631,11	1012393,76	<b>13</b>	41.88	<b>26</b>	4.58
<b>26</b>	961630,98	1012406,20	<b>14</b>		<b>1</b>	

Adiciónense estas coordenadas al artículo 10 del Acuerdo No 005 de 2000.

El predio con registro catastral No. 000000060578000, matrícula inmobiliaria número 156-102371 denominado LOTE B que se incorpora al perímetro urbano de la Inspección El Ocaso del Municipio de Zipacón, tiene una cabida superficial de DIEZ MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (10.781 m<sup>2</sup>) y tiene como linderos los siguientes: Por el costado Norte linda con la carretera a Cachipay. Por la parte posterior o sur linda con camino de herradura que conduce a Bojacá. Por otro costado el Oriente del punto 80 al punto 10 en extensión de CIENTO UNO PUNTO CERO UN METROS (101.01 m) linda con predios de la Familia Gregory. Por el último costado occidente del punto P-50 al punto P-23 en extensión de TREINTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS.

**PARAGRAFO PRIMERO: DESTINACION USO DEL SUELO.** El predio con registro catastral No. 000000060578000, matrícula inmobiliaria número 156-102371 denominado LOTE B se le destina como uso del suelo:

- **PRINCIPAL:**  
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA.
- **COMPATIBLE:**  
COMERCIAL BAJO IMPACTO.  
INSTITUCIONAL.  
RECREACIONAL Y DE PEQUEÑAS INDUSTRIAS CASERAS QUE NO GENEREN VERTIMIENTOS, RESIDUOS NI CONTAMINACION AMBIENTAL.
- **PROHIBIDOS:**  
INDUSTRIA PEQUEÑA Y MEDIANA, COMERCIO DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO, BARES, TABERNAS Y CENTROS DE DIVERSION CON EXPENDIO DE LICORES.

**PARAGRAFO SEGUNDO: NORMAS MINIMAS.** Como el predio con registro catastral No. 000000060578000, matrícula inmobiliaria número 156-102371 denominado LOTE B se destina para VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA, se deberá dedicar como mínimo un 25 por ciento del área neta urbanizable a espacio público y equipamiento.

El porcentaje mínimo para espacio público estará entre el 15 y 20 por ciento del área neta urbanizable. Y el de equipamiento entre el 5 y el 10 por ciento del área neta urbanizable.

Se entiende por área neta urbanizable aquella que resulta de descontar del área bruta del terreno, la que se va a destinar para la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las zonas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Se definen dos tipos de vivienda prioritaria como opción para desarrollar en el predio en mención:



# Concejo Municipal de Zipacón

## “Con Sentido de Pertenencia, Amor y Respeto por lo Nuestro”



Villa Cultural de Cundinamarca

República de Colombia

Nit. 800094778 - 6

- 1) VIVIENDA UNIFAMILIAR
  - LOTE MINIMO: 50.00 metros cuadrados
  - FRENTE MINIMO: 5.00 metros lineales
  - AISLAMIENTO POSTERIOR: 10.08 metros cuadrados con lado mínimo de 2.00 metros lineales.
- 2) VIVIENDA BIFAMILIAR
  - LOTE MINIMO: 100.00 metros cuadrados
  - FRENTE MINIMO: 10.00 metros lineales
  - AISLAMIENTO POSTERIOR: 20.16 metros cuadrados con lado mínimo de 2.00 metros lineales.

La altura máxima de las viviendas de interés social de que trata este acuerdo será de 2 pisos.

Se definen tres tipos de vías como opción para desarrollar el predio en mención:

- 1) VIA VEHICULAR URBANA 5 (VU-5)
  - ANCHO TOTAL: 19.00 metros lineales.
  - CALZADAS: 2 de 6 metros lineales.
  - SEPARADOR: 1.00 metro lineal.
  - ANDENES: 1.50 metros lineales en cada costado.
  - ZONA VERDE INTERMEDIA ENTRE ANDEN Y PARAMENTO DE LA VIVIENDA: 1.50 metros lineales en cada costado.
- 2) VIA VEHICULAR URBANA 6 (VU-6)
  - ANCHO TOTAL: 12.00 metros lineales.
  - CALZADAS: 1 de 6 metros.
  - ANDENES: 1.5 metros lineales en cada costado.
  - ZONA VERDE INTERMEDIA ENTRE ANDEN Y PARAMENTO DE LA VIVIENDA: 1.50 metros lineales en cada costado.
- 3) VIA PEATONAL URBANA 1 (VPU-1)
  - ANCHO TOTAL: 9.00 metros lineales.
  - CALZADAS: 1 de 3.00 metros lineales
  - ZONA VERDE INTERMEDIA ENTRE ANDEN Y PARAMENTO DE LA VIVIENDA: 3.00 metros lineales en cada costado.

**ARTICULO SEGUNDO:** El presente Acuerdo rige a partir de su expedición y deroga todas las normas que le sean contrarias.

### **PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Salón de Despacho del Honorable Concejo Municipal, Hoy Treinta (30) de Agosto de Dos Mil trece (2013).

El Presidente,

La Secretaria,

**JUAN MANUEL MARTHA GÓMEZ**

**LIBIA ISABEL PARADA CLAVIJO**



**Concejo Municipal de Zipacón**  
**“Con Sentido de Pertenencia, Amor**  
**y Respeto por lo Nuestro”**



Villa Cultural de Cundinamarca  
República de Colombia  
Nit. 800094778 - 6

**LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO  
MUNICIPAL DE ZIPACÓN, CUNDINAMARCA**

**CERTIFICAN**

Que el Presente Acuerdo queda aprobado en sus debates reglamentarios según Ley 136 de 1994 durante los días Veinticinco (25) y treinta (30) de agosto de Dos Mil trece (2013).

El Presidente,

La Secretaria,

**JUAN MANUEL MARTHA GÓMEZ**

**LIBIA ISABEL PARADA CLAVIJO**



# Concejo Municipal de Zipacón

## “Con Sentido de Pertenencia, Amor y Respeto por lo Nuestro”



Villa Cultural de Cundinamarca

República de Colombia

Nit. 800094778 - 6

