

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

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

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

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

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

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

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.
2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.
4. La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente.
5. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
6. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.

7. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

I. POLITICA MARCO DE ORGANIZACION TERRITORIAL DEL AREA RURAL

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

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

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

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

En consecuencia, el marco para el ordenamiento del territorio tiene por objeto responder a transformaciones que modificarán la distribución geográfica de la población y las actividades en los horizontes temporales previstos. Si no se hicieran planes para la adaptación de estos cambios, se intensificarían los desequilibrios de toda clase, sobre todo los desequilibrios económicos y demográficos.

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

La organización territorial del área rural comprende tres (3) aspectos:

- A. Clasificación de suelos del área rural
- B. Clasificación de suelos y tratamiento de áreas rurales
- C. Tratamientos de áreas rurales

A. POLITICA ESPECIFICA DE CLASIFICACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA RURAL

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 30, los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio municipal en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en la ley.

Los suelos del área rural se clasifican en:

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

1. Suelo de ProtecciónP - Area Rural-

Norma Urbanística Estructural- NUE-

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 35, el Suelo de protección es prevalente y estará constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tenga restringida la posibilidad de ser urbanizado.

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

Como suelos de protección el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá clasifica las áreas incluidas en las siguientes categorías.

- | | |
|--|--------|
| 1. - NUE - <i>Norma Urbanística Estructural</i> | |
| Áreas de manejo hídrico y protección biótica | P-HB |
| 1.1.1. Ronda y conservación de cauce | P-HB-C |
| 1.1.2. Bosque protector y recarga de acuíferos | P-HB-Q |
| 1.1.3. Amortiguación | P-HB-M |
| 1.1.4. Captación e infraestructura básica | P-HB-F |
| 1.1.5. Vertimientos superficiales | P-HB-V |
| 1.2. - NUE- <i>Norma Urbanística Estructural</i> | |
| Áreas de riesgo y prevención de desastres | P-RP |
| 1.3. - NUE- <i>Norma Urbanística Estructural</i> | |
| Áreas de riesgo y Restauración morfológica | P-RR |
| 1.4. - NUE- <i>Norma Urbanística Estructural</i> | |
| Área de patrimonio cultural | P-PU |
| 1.5. - <i>NUE- Norma Urbanística Estructural</i> | |
| Áreas de tratamiento especial | P-TE |
| 1.5.1. Infraestructura | P-TE-R |
| 1.5.2. Utilidad pública para infraestructura | P-TE-U |
| 1.6. Áreas de actividades recreativas metropolitanas | P-RM |
| 1.7. Áreas de Producción forestal | P-AG-O |
| 1.8. Áreas de Expansión de Infraestructura para Servicios públicos | P- EI |

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

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

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

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

Los suelos clasificados de protección conforman una malla que incorpora todos los componentes de interacción biótica o necesaria protección.

En esta clasificación están incluidas las áreas de manejo hídrico y protección biótica como son: Ronda y conservación de cauce, donde están incluidas las rondas del río Bogotá, quebradas, vallados y humedales del sistema hídrico municipal, las áreas del bosque protector y recarga de acuíferos como son las áreas de cota superior a 2.800 en los cerros de las Esmeraldas, Peñas Blancas, Canavita, el Santuario o el Abra y Tibitó.

Así mismo, las áreas de manejo hídrico y protección biótica incorporan las áreas de amortiguación que se ubican debajo de la cota 2.800 en los cerros antes mencionados, las áreas de captación e infraestructura básica como el complejo de servicio regional de Tibitó, los acueductos veredales de Peñas Blancas, Alto Manantial y bajo San Victorino, el nacedero superficial del manantial y los pozos profundos de Quindigua y la Fuente.

Por último las áreas de manejo hídrico y protección biótica incorporan como área de vertimientos superficiales el área de la ronda del río Bogotá en los predios de las lagunas de oxidación del municipio de Tocancipá.

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

Así mismo, los suelos de protección cobijan el área de patrimonio cultural de la zona Arqueológica de " El Abra", las áreas institucionales, de servicios e infraestructura como las lagunas de oxidación, la termoeléctrica Martín del Corral y la planta de transferencia de Ecopetrol, y las áreas de utilidad pública como los corredores de la nueva autopista y la vía

férrea. También se incluyen en este uso del suelo las áreas ubicadas en la vereda Tibitó con el tratamiento de áreas de Producción forestal.

Por último, los suelos de protección incorporan las áreas de actividades recreativas metropolitanas como el parque Jaime Duque, el autódromo “Las Tortugas”, los clubes privados de Golf y el área de reserva en Tibitó y los predios de proyectos como Ecopetrol y La Termos Electrica Martín del Corral.

Cada una de las categorías de suelo de protección se presenta de manera detallada en el capítulo C correspondiente a la política de Tratamiento de Areas Rurales.

2. Suelo de actividad rural R

Norma Urbanística Estructural- NUE-

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

Como suelos rurales el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá clasifica las áreas incluidas en las siguientes categorías.

- | | |
|--|---------|
| 1. Areas agropecuarias | R-AG |
| a. Agricultura intensiva | R-AG-S |
| b. Explotaciones bajo invernadero | R-AG-V |
| 2. Areas de Actividades Mineras | R-MI |
| 3. Areas de centros poblados | R-CP |
| 3.1. Cabecera de sector | R-CP-K |
| 3.2. Núcleos rurales | R-CP-W |
| 3.3. Asentamientos menores | R-CP-Z |
| 4. Area de Actividad Industrial | R-IN |
| 5. Area de Actividad Industrial y Recreativa | R-IN-RM |
| 6. Areas de Mejoramiento Integral | R - MG |

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

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

Los criterios establecidos por la ley 388 de 1997 para la determinación de los suelos rurales se refuerzan con la asignación con jerarquía de Norma Estructural -Art. 15 - 1.1.- para las normas que clasifican y delimitan los suelos de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV de la ley 388 de 1997, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

Los suelos clasificados como rurales incluyen las áreas agropecuarias de agricultura intensiva como son todos los terrenos planos que no tengan un uso diferente al agropecuario, las áreas de explotación bajo invernaderos que corresponden con los predios con uso de suelo en floricultura.

Los suelos clasificados como rurales incluyen también el área de actividades mineras delimitadas por las coordenadas mineras expedidas por el Ministerio del Medio Ambiente, que se sitúan en el área de amortiguación de las veredas de la Esmeralda y Canavita.

Cada una de las categorías de suelo rural se presenta de manera detallada en el capítulo C correspondiente a la política de Tratamiento de Areas Rurales.

3. Suelo sub-urbano S

Norma Urbanística Estructural- NUE-

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

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

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

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

Como suelos sub-urbanos el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá clasifica las áreas incluidas en las siguientes categorías:

3.1.	Areas de desarrollo vial	S-DV
3.1.1.	Comunicación metropolitana	S-DV-L
3.1.2.	Servicios municipales	S-DV-N
3.2.	Areas de Mejoramiento Integral	S-MG
3.3.	Areas de Consolidación Tipo B	S-CO-B
3.4.	Areas de Desarrollo	S-DS
3.4.1.	Actividad Múltiple	S-DS-M
3.4.2.	Actividad Institucional	S-DS-T

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

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

Los criterios establecidos por la ley 388 de 1997 para la determinación de los suelos sub-urbanos se refuerzan con la asignación con jerarquía de Norma Estructural -Art. 15 - 1.1.- para las normas que clasifican y delimitan los suelos de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV de la ley 388 de 1997, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

Esta clasificación de suelo sub-urbano incluye los suelos con un bajo índice de ocupación que proyectan un gran potencial de desarrollo urbano, dentro de las que están las áreas de Chauta, Antonia Santos, Chicala, Champiñones, los cuales tendrán una baja densidad de ocupación y el área industrial.

Cada una de las categorías de suelo sub-urbano se presenta de manera detallada en el capítulo C correspondiente a la política de Tratamiento de Areas Rurales.

B. POLITICA ESPECIFICA DE CLASIFICACION DE SUELOS Y TRATAMIENTOS DE AREAS RURALES

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

1. Tratamientos de suelos de protección
2. Tratamientos de suelos de actividad rural
3. Tratamientos de suelos suburbanos

1. Criterios de tratamiento áreas rurales

Con base en el diagnóstico ambiental global del municipio de Tocancipá descrito en las secciones siguientes, la acción pertinente es la articulación y delimitación de Sectores Rurales según Tratamiento. Para este efecto el territorio municipal se ha zonificado sobre la base de la capacidad agrícola de los suelos determinada por el diagnóstico ambiental.

El objetivo de esta normativa es establecer una óptima utilización del suelo agrícola controlando usos no apropiados que generen la destrucción del potencial ambiental del territorio.

Los límites de la zonificación adoptada corresponden a los tipos de suelos considerados en los estudios mencionados, con adiciones en los aspectos correspondientes a áreas de preservación ecológica y a sectores que muestran claros procesos de degradación pero que aún pueden ser recuperados. Para efectos legales la definición y reglamentación de estas zonas se realiza en aplicación integral del Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, los aspectos pertinentes de la Ley 388/97, su Decreto Reglamentario 879/98 y el Acuerdo CAR No. 16 de 1998.

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

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

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

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

Tratamientos de suelos de protección. De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 35, el Suelo de protección es prevalente y estará constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tenga restringida la posibilidad de ser urbanizado.

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

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

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

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

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

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

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

El manejo de los recursos naturales renovables se convierte en una tarea particularmente difícil habida cuenta de la complejidad y el dinamismo que caracteriza la estructura regional. La multiplicidad de factores que actúan sobre el medio físico, hace indispensable una acción planificada que ajuste los requerimientos del desarrollo socioeconómico a los ciclos normales de recuperación de los recursos renovables.

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

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

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

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

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

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

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

Ahora bien, dentro del marco estratégico de manejo integral de cuenca y respecto de los asuntos ambientales para el ordenamiento territorial se establecen **las determinantes ambientales**, que a partir de su interrelación con las dinámicas económicas y sociales del territorio -caracterización integral del territorio- se constituyen en la base fundamental para el ordenamiento territorial municipal. Estas se refieren a la protección ambiental de la estructura ecológica principal, la prevención de riesgos y la protección del medio ambiente dentro del proceso de ocupación urbano, suburbano y rural.

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

2. Características Ambientales del municipio de Tocancipá

Se presenta a continuación la información básica que recoge el perfil ambiental municipal.

a. Geología

La fisiografía actual de la Sabana de Bogotá corresponde a su historia geológica, cuyas formaciones constituyen una muestra de las condiciones climáticas y tectónicas particulares.

La Sabana de Bogotá es una subcuenca terciaria compleja que prolonga la subsidencia Cretácea de la cordillera oriental al Oligoceno con intermitencia al Pleistoceno y localmente al Holoceno.

En el municipio de Tocancipá se presentaron depositaciones del Cretáceo tardío consistentes en una sucesión de mantos de calizas, areniscas y lutitas; puntualmente se presentan mantos de carbón. En el Oligoceno, después de las areniscas de la Formación Guadalupe se depositaron una serie de lutitas y arcillas esquistosas grises verdosas a marrones oscuras con intercalaciones de areniscas, arcillas y mantos de carbón.

Finalmente en el Cuaternario se depositaron aluviones fluviales y localmente lacustres, constituidos por gravas de cantos más o menos rodados, fragmentos de roca de diversos tamaños, arenas y arcillas.

Desde el punto de vista hidrogeológico, en el municipio de Tocancipá, se presentan dos tipos de formaciones. La primera corresponde a sedimentos semiconsolidados con moderada permeabilidad, caracterizadas por la presencia de arcillas limosas fluvio-lacustres con lutitas, limolitas y sedimentos fluvio-glaciares. La segunda formación es permeable, con rocas consolidadas, que contiene arcillolitas, mantos de carbón, lutitas, limolitas y areniscas; se caracteriza por el flujo subterráneo.

b. Geomorfología

La morfología actual de la Sabana de Bogotá, es el resultado de una secuencia de fenómenos orogénicos, hundimientos y sollevamientos, acompañados con sedimentación y erosión y en algunas casos con glaciaciones y material volcánico proveniente de la cordillera central.

Tanto en la Sabana de Bogotá como en el municipio de Tocancipá existen dos geoformas bien definidas, la cadena de montañas y la zona plana. Los paisajes geomorfológicos en Tocancipá son: montañas, piedemonte, terrazas alta y baja, y llanura aluvial.

El paisaje de montañas está formado por rocas consolidadas pertenecientes principalmente a la formación Guadalupe. El paisaje de piedemonte fue formado por sedimentos traídos desde las montañas por transporte glacial, fluvio-glacial, aluvial y movimientos de masa. El paisaje de terrazas altas está relacionado con la formación Tilatá y el de terrazas bajas con la formación Sabana.

c. Suelos

Los suelos del municipio de Tocancipá están distribuidos así: en la zona plana (suelos aluviales), medianamente quebrada (fluvio-lacustres) y montañosa (suelos de montaña); las pendientes varían entre 1 y 7 % en la zona plana, 7 a 12 % en las laderas y zonas quebradas y 12 a 50 % en la zona montañosa propiamente dicha.

Los suelos de la zona plana presentan erosión gliptogénica normal o escasa, es decir, que existe equilibrio entre las actividades fisicoquímicas que hacen parte del balance natural entre la formación del suelo y su pérdida por lavado superficial e interno. Estos suelos van de superficiales a ligeramente profundos, con eventuales problemas de salinidad en áreas con drenaje natural moderado, o sea, con encharcamientos temporales debidos a las lluvias. Tienen retención de agua alta con permeabilidad baja. El nivel de fertilidad es moderado a alto, reflejado en el contenido de materia orgánica y en el color oscuro del epipedón en la mayoría de los sectores; en otros sectores el epipedón es pardo oscuro y los siguientes horizontes de suelo van de amarillo a rojizo. Las concentraciones de bases totales son bajas a moderadas y las concentraciones de calcio y magnesio son bajas.

Los suelos de pendiente moderada presentan erosión gliptogénica leve a media. Tienen una profundidad efectiva superficial. Están bien drenados, se presentan erosiones puntuales ligeras a moderadas. Tienen retención de agua baja a moderada con permeabilidad moderada. El nivel de fertilidad es de bajo, teniendo en cuenta que el contenido de materia orgánica, de bases totales, de calcio y de magnesio son bajos. El horizonte superficial o epipedón es de color pardo claro y los siguientes horizontes de suelo van de amarillo a rojizo.

Los suelos de relieve escarpado presentan erosión moderada a fuerte. Su profundidad efectiva es superficial. El drenaje natural es excesivo. La retención de aguas es de moderada a excesiva, con permeabilidad muy lenta a moderada. El nivel de fertilidad es bajo.

Desde el punto de vista genético, los suelos corresponden entisoles – inceptisoles. Los inceptisoles son suelos juveniles y comúnmente acompañados por suelos evolutivamente más jóvenes. Su capacidad catiónica varía de muy baja a moderada, su pH está entre ácido y básico, su textura varía entre franco-arcillosas y franco-arenosa. Los entisoles son suelos con capacidad catiónica baja a media, pH de ácido a básico y con texturas franco – arcillosas, franco arcillosas – arenosas y arenosas.

La clasificación de los suelos por su capacidad de uso, responde a la agrupación de éstos para fines agrícolas de acuerdo con su respuesta al manejo y tratamiento. Las clases son ocho y se designan con números romanos del I al VIII, en la clase I se incluyen los suelos con pocas limitaciones, el mayor número de usos y el menor riesgo al deterioro cuando se usan. En las otras clases los suelos tienen limitaciones progresivamente mayores hasta llegar a la clase VIII. Las subclases indican limitaciones importantes dentro de la clase y se designan con las siguientes letras minúsculas: e: para erosión, h: para humedad, s: para limitaciones en la zona radicular y c: para clima.

Desde el punto de vista de tipo suelo y capacidad de uso, los suelos del municipio de Tocancipá se clasifican así:

- SGa: Asociación Sopó, con pendientes del 1 al 3 %, suelos superficiales con texturas finas. Capacidad de uso IVs, que permite agricultura mecanizada en los suelos con topografía plana, pero las lluvias son insuficientes para los cultivos y la ganadería. Se requiere de la inversión de recursos para asistencia técnica, fertilización, mejoramiento de pastos, manejo de potreros y de ganado.
- RNa: Asociación Río Bogotá, con pendientes del 0 al 3 %, suelos superficiales con texturas finas y profundidad efectiva limitada por la fluctuación del nivel freático. Capacidad de uso Vh, que permite ganadería en gran escala y agricultura tradicional con fertilización alta.
- ASef: Asociación Alisal, con pendientes de 25 – 50 %, suelos superficiales limitados por rocas. Capacidad de uso VIIes, con limitaciones por erosión en surcos y cárcavas , su uso aconsejable es la reforestación y/o la conservación de la vegetación natural.
- Mgef: Asociación Monserrate, con pendientes de 25 – 50 %, suelos superficiales. Capacidad de uso VIIes, apto para conservación y agricultura de subsistencia.

d. Hidrología

En la zona norte de la sabana el drenaje principal está constituido por el río Bogotá y sus afluentes; los cursos de agua principales son los ríos Neusa, Barandillas, Checua que drenan la zona de Zipaquirá, Cógua y Nemocón; los ríos Siecha, Aves que drenan la zona de Guasca y Guatavita, afluyendo al embalse de Tominé. Los principales reservorios reguladores de las aguas captadas en la cuenca son los embalses de Neusa, Sisga y Tominé, además de la laguna de Suesca.

El balance hídrico en el municipio de Tocancipá va de normal a deficitario en las zonas planas y partes bajas de las laderas, requiriendo de riego suplementario para las labores agrícolas y pecuarias. En la zona montañosa el régimen es normal, indicando que no existe una descompensación significativa entre los meses de déficit y los de excedentes.

Las microcuencas del municipio de Tocancipá, afluentes de la subcuenca del río Bogotá, corresponden a las de las Quebradas: Honda, La Fuente, Agua Nueva, El Manzano, El Manantial, Puente Aldana, El Roble y La Gruta.

e. Paisaje

La sabana de Bogotá muestra los efectos del tipo de desarrollo que ha regido las actividades y cambio en el último medio siglo. Es así como el paisaje típico de la sabana (excluyendo los centros urbanos que alberga), lo constituyen las grandes áreas de pastos dedicadas a ganadería lechera en su mayoría y las zonas agrícolas dedicadas a diferentes cultivos (desde hortalizas hasta flores de exportación). Otra parte la constituyen los bosques y arbustales que aún quedan en zonas donde las actividades agropecuarias son imposibles por la topografía misma del terreno o por legislaciones ambientales.

El paisaje del municipio de Tocancipá está fuertemente alterado, se encuentra el área del casco urbano, la zona industrial que se ha venido implantando, grandes áreas de pastizales dedicados a la ganadería, zonas de cultivos agrícolas y de flores. Además se encuentran áreas con vegetación exótica plantada y áreas con vegetación secundaria de bosque montano seco.

CONSERVACIÓN BIOLÓGICA EN TOCANCIPÁ

La diversidad biológica es fundamental tanto para la seguridad ecológica como alimenticia, de las generaciones presentes y futuras, se refiere a la variedad en el interior del mundo viviente. Como expresión multifacética de la vida presenta diferentes niveles de complejidad, desde la variabilidad genética de poblaciones, la multiplicidad de las especies, hasta la diversidad de ecosistemas y paisajes, por la relación espacial de la distribución de las poblaciones es necesaria una aproximación puntual, porque de esta forma los efectos son directos; la suma de éstos, les permiten ser dimensionados en el nivel regional.

Pero es fundamental la identificación de los siguientes componentes en todos los niveles, partiendo desde el local:

- conocimiento de los recursos que realmente existen.
- establecimiento de su estado de conservación
- valoración y uso inmediato de los que lo permiten.
- estrategias de conservación in situ a largo plazo.

De esta forma se garantizan los tres objetivos de la conservación de los recursos biológicos:

- conservación de los procesos y estructuras esenciales de los ecosistemas ecológicos.
- preservación de la diversidad genética seguridad de un uso racional de los recursos hacia el futuro.

f. Flora

Las formaciones vegetales actuales de la Sabana de Bogotá se reducen a arbustales, potreros y relictos de bosques primarios (ubicados por encima de los 3.000 msnm) intervenidos por actividades agrícolas y pecuarias. Una gran parte de los terrenos de la sabana están cubiertos por edificaciones (perímetros urbanos) y otra gran porción son potreros abiertos, dedicados a la ganadería o a la agricultura.

Sobre los potreros se encuentran con frecuencia árboles nativos del bosque primario que no constituyen material maderable, sin embargo hacia las partes altas (norte, occidente, oriente) aún se encuentran franjas de vegetación andina y altoandina en diferentes estados de conservación, en terrenos de pendientes relativamente altas, lo que ha dificultado la presencia del ganado y los cultivos. En esta franja de vegetación que se halla entre los 2600 y los 2800 msnm, se encuentran una variedad de especies de árboles y arbustos que constituyen las formaciones de bosques andinos remanentes.

En el municipio de Tocancipá, la cobertura vegetal actual está representada por relictos de bosque andino, pastizales, áreas de cultivos agrícolas (papa, trigo y arveja, especialmente), áreas de cultivos frutales (duraznos, especialmente), áreas de cultivos de flores (rosa, clavel, pompón, entre otras) y áreas sin cobertura vegetal (canteras, zonas de explotación, zonas industriales, zonas recreativas y asentamientos urbanos). A continuación se describen cada una de estos tipos de cobertura vegetal.

En la franja entre 2550 y 2800 msnm, se encuentran áreas de bosque andino, que correspondería a parte de la zona bioclimática (según Holdridge) del “Bosque seco montano bajo”. Las temperaturas medias anuales fluctúan entre 12 y 13 °C y la precipitación media anual entre 600 y 900 mm.

Estos relictos de bosque andino está representado por especies del estrato arbustivo en su mayoría y unas pocas de estrato arboreo. Este bosque está ubicado en las partes altas de las Veredas El Porvenir, Canavita y La Esmeralda. De las especies presentes se pueden citar, arrayán (*Myrcianthes leucoxylla*), espino (*Duranta mutisii*), raque (*Vallea stipularis*), gomo (*Cordia* sp.), cordoncillo (*Piper bogotense*), cucharo (*Myrsine guianensis* y *Myrcine ferruginea*), mortiño (*Hesperomeles* sp), encenillo (*Weinmannia tomentosa*), tuno (*Miconia* sp.).

En la Vereda el Porvenir, en la microcuenca de la Quebrada Honda predomina el helecho (*Blechnum* sp.). Adicionalmente está ubicado en la parte alta de las Veredas Canavita y La Esmeralda.

En la zona plana se encuentran áreas plantadas con especies exóticas como eucaliptos (*Eucaliptus globulus*), pino Patula (*Pinus patula*), acacia amarilla (*Acacia melanoxylum*), acacia negra (*Acacia decurrens*), sauce (*Salix humboltiana*), pino (*Cupresus lusitanica*).

Adicionalmente en la zona plana y ondulada, en áreas pequeñas de cultivos para subsistencia, se encuentran papa (*Solanum tuberosum*), cebada (*Hordeum vulgare*), trigo (*Triticum sativum*), arveja (*Pisum sativa*) y maíz (*Zea mays*).

Los reservorios de agua “relictos de humedales”, así como la mayoría de los vallados existentes están cubiertos por juncos (*Scirpus californicus*), enea (*Typha angustifolia*), polígono (*Polygonum punctatum*), duarte (*Bidens laevis*) helecho acuático (*Azolla filiculoides*), lenteja de agua (*Lemna* sp), sombrerillo (*Hydrocotyle ranunculoides*).

La mayoría de las áreas de pastizales están sembrados con pasto kikuyo (*Pennisetum clandestinum*), en menor proporción hay áreas con pasto poa (*Poa pratensis*), pasto de olor (*Ortosantus odoratum*), raygrass (*Lolium perenne*) y trébol rojo (*Trifolium pratense*).

En Tocancipá se encuentran localmente especies de flora que revisten importancia regional, nacional e incluso mundial:

Hofmeisterella eumicroscópica (ORCHIDACEAE)

Orquídea andina de extrema rareza, con presencia en la zona de montaña y con dos registros en 1990 y 1994. Hasta la fecha no ha sido encontrada nuevamente y se estima que se encuentra en peligro.

Maytenus laxiflorus (CELASTRACEAE)

En 1999 se ha detectado en la zona el cuarto registro para Colombia de esta especie. Por su rareza y distribución espacial particular es una especie amenazada para la cual se justifican plenamente estrategias de conservación in situ.

Cyathea caracasana ¹

Helecho arborescente de lento crecimiento y gran antigüedad. Se han registrado para la zona 3 individuos, los cuales están expuestos a las acciones destructivas que se han dado sobre las áreas vecinas. Es necesaria una acción inmediata de conservación.

Odontoglossum ixioides (ORCHIDACEAE)

Orquídea terrestre, de la zona de subpáramo,. Sus poblaciones se encuentran en peligro y se ha roto parte del ciclo natural por la eliminación de sus polarizadores.

Si bien los ejemplos anteriores justifican acciones puntuales de conservación, es necesaria la conservación de los ecosistemas donde estas especies aún se encuentran. Este concepto es válido igualmente para la fauna.

Las especies más importantes de animales de la zona, que justifican acciones de conservación in situ, son:

g. Fauna

Las poblaciones de fauna están actualmente reducidas, en la mayor parte de la sabana, a grupos de artrópodos (especialmente insectos), aves, anfibios y pequeños roedores (murciélagos, ratones).

En los relictos de bosque andino, se encuentran algunas especies aves, insectos, anfibios y reptiles, cuyas poblaciones se hallan restringidas este habitat y a lugares libres de acción antrópica.

Entre las aves que habitan el municipio se pueden citar: tórtola (*Leptotila verreauxi*), colibrí (*Doryfera ludovicianae*), chorlo (*Caladris melanotos*), perdíz (*Colinus cristatus*), torcaza (*Columba fasciata*), abuelita (*Columbina passerina*), monjita (*Agelaius icterocephalus*), y mirla (*Turdus fuscater*) Oroaetus isidiori (Águila) - Zenaida auriculata (Torcaza) - Icterus chrysater (Toche) - Porphyriops melanops (Tingua) Colibri coruscans (Colibrí)

MAMÍFEROS Didelphis albiventris (Fara) - Marmosa regina (Fara) - Mustella frenata (Comadreja) - Vulpes cinereoargenteus (Zorro gallino) - Silvilagus brasiliensis (Conejo) - Cabassous centralis (Armadillo) PECES (Pigidium bogotensis, Grundulus bogotensis) ANFIBIOS (Hyla bogotensis) REPTILES (Fenacosaurus heterodermus) OFIDIOS (Atractus crasicaudatus)

¹ La cyathea cubrió en épocas pasadas amplia zona del municipio. Como reconocimiento a ello, la comisión designada por la alcaldía para la selección del escudo de Tocancipá solicitó incluir en su diseño esta especie, que ahora lo adorna.

El diagnóstico ambiental se complementará con base en el estudio de OFERTA AMBIENTAL MUNICIPAL que se realizará en los siguientes seis meses a la aprobación del presente plan.

3. Determinantes generales

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

En todos los casos en los que haya población asentada en áreas que tengan usos no compatibles con la vivienda o que tales usos del suelo especifiquen densidades de vivienda menores que las existentes o que prohíban el establecimiento de viviendas, como en el caso de las zonas de riesgos, el municipio establecerá los planes correspondientes para establecer la vulnerabilidad y proceder a establecer las normas y parámetros para la relocalización de la población que este y genere un riesgo inminente, incluyendo en primer lugar la designación de las áreas en las que se harán los nuevos asentamientos.

Los municipios deberán estudiar el impacto integral de cada determinación incluida en el Plan de Ordenamiento Territorial, de manera que cada decisión del plan incluya la visualización de la gestión, así cada decisión, relacionada con los asuntos ambientales y los determinantes a incluir en el plan de ordenamiento territorial, debe estar soportada por: la descripción de las estrategias a lograr, las entidades responsables de las diferentes actividades, la cuantificación de los recursos anuales necesarios y sus fuentes, así como la existencia o no, de aliados sociales en su cumplimiento.

Para efectos legales las determinantes generales se basan en la aplicación integral del Acuerdo CAR No. 16 de 1998.

a. Normas de Jerarquía Superior

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

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

- a. Directrices normas y reglamentos de los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, expedidos por entidades del SINA.
- b. En cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional, el manejo de cuencas hidrográficas y la conservación de áreas de especial importancia ecosistémica.

- c. Sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

b. Normas urbanísticas y territoriales

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

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

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

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

4. Categorías de Usos

Se distinguen cuatro (4) categorías:

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

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

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

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

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

5. Tratamientos de Areas Rurales

Con base en el diagnóstico ambiental global del municipio de Tocancipá descrito en las anteriores secciones, se han definido las siguientes áreas de tratamiento del área rural:

1. - Tratamientos de Suelos de Protección - Area rural
 - 1.1. Areas de manejo hídrico y protección biótica
 - 1.1.1. Ronda y conservación de cauce
 - 1.1.2. Bosque protector y recarga de acuíferos
 - 1.1.3. Amortiguación
 - 1.1.4. Captación e infraestructura básica
 - 1.1.5. Vertimientos superficiales
 - 1.2. Areas de riesgo y prevención de desastres
 - 1.3. Areas de riesgo y Restauración morfológica
 - 1.4. Area de patrimonio cultural
 - 1.5. Areas de Tratamiento Especial
 - 1.5.1. Infraestructura
 - 1.5.2. Utilidad pública para infraestructura
 - 1.6. Areas de actividades recreativas metropolitanas
 - 1.7. Producción forestal
 - 1.8. Areas de Expansión de Infraestructura para Servicios
- 2. Tratamientos del Suelo rural**
 - 2.1. Areas agropecuarias
 - 2.1.1. Agricultura intensiva
 - 2.1.2. Explotaciones bajo invernadero
 - 2.2. Areas de Actividades Mineras
 - 2.3. Areas de centros poblados
 - 2.3.1. Cabecera de sector
 - 2.3.2. Núcleos rurales
 - 2.3.3. Asentamientos menores
 - 2.4. Area de Actividad Industrial
 - 2.5. Area de actividad Industrial y Recreativa
 - 2.6. Areas de mejoramiento Integral
- 3. Tratamientos del Suelo sub-urbano**
 - 3.1. Areas de desarrollo vial
 - 3.1.1. Comunicación metropolitana
 - 3.1.2. Servicios municipales
 - 3.2. Areas de Mejoramiento Integral
 - 3.3. Areas de Consolidación Tipo B
 - 3.5. Areas de Desarrollo
 - 3.5.1. Actividad Múltiple
 - 3.5.2. Actividad Institucional

6. Características especiales de tratamientos de áreas rurales

El proceso de aplicación de tratamientos de áreas rurales normalmente se desarrolla de manera específica para cada área de tratamiento, sin embargo se presentan tres (3) situaciones especiales que involucran diferentes tratamientos o dinámicas particulares:

- a. Tratamientos flotantes
- b. Cambio de tratamiento
- c. Traslado de tratamientos

El Plan de Ordenamiento Territorial plantea una dinámica especial para el sector de explotaciones mineras que involucra tres (3) tratamientos rurales: a-) amortiguación, b-) actividades mineras y c-) riesgo y restauración morfológica.

El tratamiento de amortiguación es el básico del sector, pero aparece dentro de éste el área de explotaciones mineras delimitada por el polígono conformado por las coordenadas mineras del Ministerio del Medio Ambiente.

La iniciación de una explotación minera debe obtener aprobación de Planeación Municipal, previos estudios de restauración morfológica y licencia ambiental aprobados por la entidad ambiental competente.

Al otorgar la licencia, la Oficina de Planeación Municipal y con antelación a la iniciación de la explotación, declarará la totalidad del área de los predios que van a acoger dichas explotaciones como área de riesgo y restauración morfológica.

Terminado el ciclo de explotación minera, restauración morfológica y restauración de la cobertura vegetal, la Oficina de Planeación Municipal declarará para el área el tratamiento inicial que en este caso será de amortiguación.

b. Tratamientos flotantes

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

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

De manera específica, el Plan de Ordenamiento Territorial propone la aplicación del criterio de “Tratamiento Flotante” para efectos de implementar cualquier futuro desarrollo de proyectos municipales dentro de los que se encuentran la ampliación de las lagunas de oxidación del municipio, el manejo de residuos sólidos, y de la ampliación de las áreas de patrimonio cultural a consecuencia de eventuales hallazgos arqueológicos importantes.

La zonificación flotante se aplicará una vez las autoridades municipales hayan determinado la ubicación específica de los predios requeridos para el desarrollo del respectivo proyecto con base en los respectivos estudios de detalle de ingeniería y ambiental, lo mismo para las áreas de patrimonio cultural.

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

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

c. Cambio de tratamiento

Las áreas con tratamiento de explotación bajo invernadero, producción forestal, tienen el potencial de cambiar este uso principal por usos de actividades recreativas metropolitanas o parcelaciones y vivienda campestre, previo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 1- Viabilidad preliminar del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.
- 2- Obtención final de la licencia ambiental de la autoridad competente.
- 3- Suspensión de actividades y desmonte total de la infraestructura necesaria para la producción de agricultura bajo invernadero.
- 4- Aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

En el caso de la zona minera una vez cumplido el proceso de recuperación geomorfológica del terreno se procederá a cambiar su uso a zona de amortiguación y podrá como tal desarrollarse.

Cumplidos y aprobados todos los trámites, la Oficina de Planeación Municipal tramitará el cambio del área de tratamiento respectiva con sus usos y condicionamientos correspondientes.

7. Codificación Areas de Tratamiento

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

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| a- Primer componente. | Según clasificación de suelos |
| b- Segundo componente. | Según categorías de tratamiento |
| c- Tercer componente. | Según sub-categorías de tratamiento |
| d- Cuarto componente. | Según sectorización |

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

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

- a- Primer componente.

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

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

b- Segundo componente.

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

1. Tratamientos en suelos de Protección

Para los suelos de protección se han determinado siete (7) categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

1.1. Areas de manejo hídrico y protección biótica	P-HB
1.2. Areas de riesgo y prevención de desastres	P-RP
1.3. Areas de riesgo y Restauración morfológica	P-RR
1.4. Areas de patrimonio cultural	P-PU
1.5. Areas de tratamiento especial	P-TE
1.6. Areas de actividades recreativas metropolitanas	P-RM
1.7. Producción forestal	P-AG
1.8. Areas de Expansión de Infraestructura de servicios	P-EI

2. Tratamientos en Suelo rural

Para el suelo rural se han determinado dos (2) categorías, a cada una de las cuales corresponden las siguientes siglas:

2.1. Areas agropecuarias	R-AG
2.2. Areas de Actividades Mineras	R-MI
2.3. Areas de Centros poblados	R-CP
2.4. Area de Actividad Industrial	R-IN
2.5. Area de Actividad Industrial y Recreativa	R-IN-RM
2.6. Areas de Mejoramiento Integral	R - MG

3. Tratamientos en Suelo sub-urbano

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

3.1. Areas de desarrollo vial	S- DV
3.2. Areas de Mejoramiento Integral	S -MG
3.3. Areas de Consolidación	S - CO
3.4. Areas de Desarrollo	S - DS

c- Tercer componente

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

1. Tratamientos en suelos de Protección

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

1.1. Areas de manejo hídrico y protección biótica	P-HB
---	------

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

1.1.1. Ronda y conservación de cauce	P-HB-C
1.1.2. Bosque protector y recarga de acuíferos	P-HB-Q
1.1.3. Amortiguación	P-HB-M
1.1.4. Captación e infraestructura básica	P-HB-F
1.1.5. Vertimientos superficiales	P-HB-V

1.5. Áreas de tratamiento especial **P-TE**

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

1.5.1. Infraestructura	P-TE-R
1.5.2. Utilidad pública para infraestructura	P-TE-U
1.5.3. Utilidad pública ambiental	P-TE-P

2. Tratamientos en Suelo rural

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

2.1. Áreas agropecuarias **R-AG**

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

2.1.1. Agricultura intensiva	R-AG-S
2.1.2. Explotaciones bajo invernadero	R-AG-V
2.2. Áreas de Actividades Mineras	R-MI
2.3. Áreas de Centros poblados	R-CP
2.3.1. Cabecera de sector	R-CP-K
2.3.2. Núcleos rurales	R-CP-W
2.3.3. Asentamientos menores	R-CP-Z
2.4. Área de Actividad Industrial	R-IN
2.5. Área de actividad Industrial y Recreativa	R-IN-RM
2.6. Áreas de Mejoramiento Integral	R – MG

3. Tratamientos del Suelo sub-urbano

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

3.1. Áreas de desarrollo vial **S-DV**

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

3.1.1. Comunicación metropolitana	S-DV-L
3.1.2. Servicios municipales	S-DV-N
3.2. Áreas de Mejoramiento Integral	S -MG
3.3. Áreas de Consolidación	S - CO - B
3.4. Áreas de Desarrollo	S - DS

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

3.4.1. Actividad Múltiple	S - DS - M
3.4.2. Actividad Institucional	S - DS - T
d- Cuarto componente	

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

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

C. POLITICA ESPECIFICA DE TRATAMIENTOS DE AREAS RURALES

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

Los límites de la zonificación adoptada corresponden a los tipos de suelos considerados en los estudios mencionados, con adiciones en los aspectos correspondientes a áreas de preservación ecológica y a sectores que muestran claros procesos de degradación pero que aún pueden ser recuperados. Para efectos legales la definición y reglamentación de estas zonas se realiza en aplicación integral del Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, los aspectos pertinentes de la Ley 388/97, su Decreto Reglamentario 879/98 y el Acuerdo Car No. 16 de 1998.

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

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

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

1. Tratamientos de Suelos de Protección - Area rural- -P- Norma de Jerarquía Superior -NJS- Norma Urbanística Estructural -NUE-

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 35, el Suelo de protección es prevalente y estará constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la

localización de asentamientos humanos, tenga restringida la posibilidad de ser urbanizado.

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

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

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

1.1. Areas de manejo hídrico y protección biótica P-HB

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

1.1.1. Ronda y conservación de cauce P-HB-C

El estado actual de las rondas hídricas en el municipio es crítico por cuanto se manifiestan los siguientes problemas:

- Desaparición de cauces

Este problema se presenta en los cerros de La Esmeralda y Canavita, donde por efectos de deforestación y explotación minera se han secado varias quebradas disminuyendo sustancialmente los caudales requeridos para los acueductos veredales.

En esta área se concentra la mayor población rural del municipio, agravando el problema de la falta de agua potable resultando cada vez mayor la dependencia de la planta de Tibitó.

Un efecto secundario del bajo caudal superficial es la disminución en la filtración de agua de recarga de los acuíferos, generando así un déficit hídrico por cuanto es mayor la cantidad de agua que se extrae que la que entra a los acuíferos.

- Deforestación de rondas

Además de disminuir el caudal hídrico por la falta de arborización en sus rondas, la mayoría de quebradas del municipio tiene el peligro de derrumbarse en sus orillas, en caso de una creciente, por cuanto la cobertura vegetal no tiene árboles que la fijen fuertemente al suelo.

Esta deforestación se da especialmente alrededor de los pocos humedales que quedan en el municipio con posibilidad de preservarse, disminuyendo drásticamente la población de avifauna tanto endémica como migratoria. Por este fenómeno, la malla ambiental a través de las rondas hídricas municipales no existe actualmente.

- Contaminación

Este problema se observa principalmente en las quebradas que pasan por los asentamientos poblacionales, especialmente en el área urbana por vertimientos de desechos domésticos.

En los vallados y sistemas de drenajes la contaminación más significativa es por desechos agroquímicos especialmente los producidos en las floriculturas, presentándose en las veredas de Porvenir, La Fuente y Verganzo.

En las veredas de Tibitó y Canavita la contaminación se presenta por vertimientos industriales no controlados.

- Sedimentación

Este efecto se concentra en las quebradas que pasan por áreas de explotación minera. Por la falta de cobertura vegetal las lluvias arrastran gran cantidad de material del subsuelo, generándose así una erosión incontrolable de difícil recuperación morfológica.

a. Definición

Con base en el acuerdo CAR No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, art. 1- num. 3.2. El tratamiento de ronda y conservación de cauce se aplica a las franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de los nacimientos y cauces de agua.

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

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

En especial, las actividades de ronda y conservación de cauce deben cumplir las disposiciones técnicas, ambientales, etc... establecidas por la Ley dentro de las cuales se encuentra la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y 24.

b. Categorías de áreas de ronda y conservación de cauces

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

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

c. Delimitación

Cada una de las categorías de las áreas de ronda y conservación de cauces se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

Categoría 1: Cauce hídrico del Río Bogotá. P-HB-C-1

La categoría uno (1) corresponde con el cauce hídrico del Río Bogotá, con una franja protectora de 130 mts de ancho al lado y lado del río. Dentro de cada franja protectora de 100 mts son de reserva donde no se podrá realizar ningún tipo de construcción ni actividad que afecte su carácter de protección y la siguiente franja de 30 mts adyacente a la ribera se destinará exclusivamente a la zona de manejo hídrico a lo largo de todo el recorrido del río Bogotá por el municipio de Tocancipá, desde su entrada por la vereda del Porvenir al oriente en límites con el municipio de Gachancipá, recorriendo luego el municipio hacia el occidente hasta su salida en la vereda de Tibitó en límites con el municipio de Zipaquirá.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de ronda y conservación de cauce del río Bogotá se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

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

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

Esta categoría reúne los siguientes grupos de quebradas:

- Cauce hídrico de las quebradas con nacimiento en el cerro Tibitó que bajan por las laderas del costado oriental, pasando por los predios de producción forestal y del Parque Jaime Duque, entrando en la parte plana del valle en el área industrial norte hasta desembocar en el Río Bogotá en la vereda de Tibitó.
- Cauce hídrico de la quebrada Honda con nacimiento en el cerro Santuario, formando parte del límite con el municipio de Zipaquirá en el área de Patrimonio Cultural “ El Abra”

con recorrido oriente- occidente para luego entrar en terreno plano hacia el sur, hasta desembocar al Río Bogotá.

▪ Cauce hídrico de las quebradas que nacen en los cerros las Esmeraldas, Peñas Blancas y Canavita que bajan por las laderas noroccidentales con puntos de confluencia importante en el Manantial y Quindigua, pasando por áreas de actividad minera y urbana antes de su desembocadura en el costado sur del Río Bogotá. Dentro de las quebradas más importantes de este sector están:

- **Chorro Puente Tierra y Quebrada Quindigua**, que conforman límites con el municipio de Tocancipá.
- **Chorro Peña Blanca, Quebrada Honda, Tierra Negra, Cañada Negra, Chorro los Barriales, Quebrada de la Capilla y Quebrada las Esmeraldas** que confluyen aguas arriba cerca del intercambiador de la nueva vía a la planta de transferencia de Ecopetrol.
- **Las Quebradas el Zanjón, Agua Nueva, El Manantial y el Manzano** que confluyen en el Manantial, para luego pasar por el área urbana con el nombre de Quebrada Agua Nueva hasta desembocar en el río Bogotá en la vereda Verganzo.
- **El Chorro la Cajita** en el sector de Buenos Aires, el cual en la parte plana forma parte del sistema de humedales que pasa cerca del sitio Chicó Norte, para ir hacia el occidente a desembocar en el río Teusacá en el municipio de Sopó.

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

Para todas las quebradas en su transcurso por el área de actividades mineras la ronda protectora se amplía a 50 mts a cada lado del cauce hídrico con el fin de dar una protección efectiva a causa de los grandes impactos ambientales que generan las actividades en torno a las explotaciones de materiales de construcción.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de ronda y conservación de cauce hídrico de quebradas se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

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

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

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

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

Esta categoría incluye todos los humedales del municipio los cuales tendrán una ronda de protección de 50 mts de ancho, dentro de los cuales 30 mts son de reserva donde no se podrá realizar ningún tipo de construcción ni actividad que afecte su carácter de

protección y la franja de 20 mts adyacente a la ribera se destinará exclusivamente siembra de bosque protector, esto con el fin de proteger la fauna y avifauna tanto endémica como migratoria.

Los humedales son:

- Humedal situado en la vereda la fuente en la hacienda San Diego.
- Humedal los Patos, ubicado al lado del relleno sanitario.
- Humedal el Manantial que desagua el nacedero del mismo nombre en el Cerro de la Virgen.
- Humedal Chicó Norte, conformado por la quebrada la Cajita y otras del sector Buenos Aires, situado entre el área industrial uno y el centro poblado Chicó Norte.
- Humedales Arrieros y Jaime Duque en el costado oriental de la vereda de Tibitó
- Por último el que forma parte del sistema de la represa de Tibitó con el nombre de “Pantano de Tibitó”.

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

d. Usos

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

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

Los usos de infraestructura están condicionados al cumplimiento de los requerimientos ambientales establecidos por la autoridad ambiental. A continuación las categorías de usos del área de tratamiento.

CUADRO No. 1	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - HB – C RONDA Y CONSERVACIÓN DE CAUCE	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACIÓN Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

1.1.2. Bosque protector y recarga de acuíferos P-HB-Q

Esta área es de vital importancia ecológica por cuanto es donde se genera el agua tanto superficial como de recarga de acuíferos. Esta área tiene un alto potencial de deterioro rápido por actividades antrópicas cada vez más generalizadas como son la ampliación de potreros para pastoreo de ganado, la aparición de puntos dispersos de explotaciones mineras y la deforestación.

a. Definición

En concordancia con el Acuerdo CAR No. 16 de 1998 –art. 1- num. 3.3 y 3.4, el tratamiento de bosque protector y Zonas de infiltración y recarga de acuíferos se aplica a áreas que actúan como receptoras de aguas subterráneas, superficiales o aguas lluvias, permitiendo la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En esas zonas se recoge el agua en forma natural: en primer lugar la que se almacena en los acuíferos subterráneos, en segundo lugar la que transita hacia los manantiales a través de los sistemas receptores constituidos por depósitos de ladera, ciénagas, pantanos, aluviones o lechos de ríos, y en tercer lugar la que se suministra directamente a los manantiales, quebradas y otros cuerpos de agua superficiales. Las zonas de recarga tienen efectos locales y regionales.

En general la cobertura vegetal de Bosque Nativo sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa son áreas potencialmente de recarga, al igual que aluviones de grandes valles interandinos.

En especial, las actividades de bosque protector y recarga de acuíferos deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley a nivel técnico, ambiental y etc. Como le Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15, 21 y 24.

b. Sectorización de áreas de bosque protector y recarga de acuíferos

Esta clasificación se ha circunscrito a los sectores de montañas pertenecientes al municipio de Tocancipá mejor conservados y de mayor importancia en la consecución del recurso agua, por lo tanto de imprescindible protección.

Teniendo en cuenta los diferentes sistemas orográficos del municipio se adopto la siguiente sectorización:

AREA 1: Cerros las Esmeraldas, Peñas Blancas y Canavita.

AREA 2: Cerro el Santuario.

AREA 3: Cerro de Tibitó.

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las de áreas de bosque protector y recarga de acuíferos se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

AREA 1: Cerros las Esmeraldas, Peñas Blancas y Canavita P-HB-Q-1

El área de bosque protector más importante del municipio se localiza en la parte alta de los Cerros Las Esmeraldas, Peñas Blancas y Canavita, conformada por los límites con los municipios de Gachancipá en el extremo sur oriental desde la Cota 2.800 m.s.n.m hasta la divisoria de aguas. De éste punto hacia el sur occidente por toda la divisoria de aguas hasta el punto de intersección con el límite del municipio de Sopó. Bajando por dicho límite hasta la cota 2.800 m.s.n.m para seguir por ésta hacia el oriente hasta el punto de intersección con el límite municipal de Gachancipá, cerrando así el polígono del área 1. dentro de este tratamiento se incorporan. La delimitación cartográfica del área de este tratamiento se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamiento del área rural.

A esta zona se incorporan las áreas que fueron inicialmente propuestas en el tratamiento de zona minera pero que por sus características ambientales y la importancia que revisten para la protección de las quebradas Chiguaca Y Agua variaciones delimitadas así

El límite del tratamiento, la cota 2800, es variada en cercanías a la quebrada Chiguaca y se establecen los siguientes puntos de coordenadas como límite del tratamiento de bosque protector y recarga de acuíferos.

1. X:1.017.070.63 Y: 1.037.044.81
2. X:1.017.083.19 Y: 1.037.138.63
3. X:1.017.180.69 Y: 1.037.175.38
4. X:1.017.226.88 Y: 1.037.228.31

Esta misma determinación se tomo en la quebrada agua nueva y se establecen como nuevos puntos de coordenadas limítrofes los siguientes:

1. X:1.017.905.54 Y: 1.038.013.81
2. X:1.018.070.77 Y: 1.038.154.44

AREA 2: Cerro el Santuario P-HB-Q-2

Esta área de bosque protector y recarga de acuíferos está situada en el Cerro “El Santuario” en el extremo nororiental del municipio, está conformada por el límite con el municipio de Gachancipá al oriente desde la cota 2.800 m.s.n.m hasta el punto de intersección de límites de los municipios de Cogua y Zipaquirá, siguiendo por la divisoria de aguas hacia el occidente para después seguir por la quebrada Honda que conforma el límite con el municipio de Zipaquirá hasta la cota 2.800 m.s.n.m, seguir por ésta misma hacia el oriente hasta cerrar con la intersección del límite con el municipio de Gachancipá, cerrando en éste punto el polígono del área 2. La delimitación cartográfica del área del Cerro El Santuario se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamiento del área rural.

AREA 3: Cerro de Tibitó P-HB-Q-3

Esta área de bosque protector y recarga de acuíferos está situada en el cerro de Tibitó desde la divisoria de aguas hasta la vía interna de la zona minera de Tibitó, cerrándose con estos dos parámetros el polígono del área 3. La delimitación cartográfica del área del Cerro de Tibitó se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamiento del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

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

e. Condicionamiento de usos

El uso de agricultura tradicional está condicionado como actividad que no genere impacto ambiental significativo y la vivienda rural está condicionada a cumplir con los parametros de ocupación y aislamientos para esta zona, el cual no podrá exceder el 5% del área total del predio. A continuación se presenta el cuadro que especifica las categorías de usos.

CUADRO No. 2	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - HB – Q BOSQUE PROTECTOR Y RECARGA DE ACÚIFEROS	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HIDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	CONDICIONADO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

1.1.3. Amortiguación P-HB-M

Estas áreas presentan los mayores cambios en su ecología. Habiendo tenido una cobertura vegetal de bosque protector, han sido deforestadas casi en su totalidad a consecuencia de asentamientos poblacionales, potreros para pastoreo, explotaciones mineras y vías de acceso.

En los cerros de La Esmeralda y Canavita se observan en mayor medida estos cambios, mientras que en el cerro El Santuario el bosque nativo se conserva en buen estado, a excepción del área de la vereda La Fuente que se ha deforestado totalmente por la aparición de asentamientos menores. El cerro de Tibitó se halla en buen estado, solamente que en su parte central el bosque nativo fue reemplazado por bosque artificial de especies foráneas.

El Plan de Ordenamiento Territorial plantea una dinámica especial que involucra tres (3) áreas de tratamiento rural como son el área de amortiguación, el área de actividades mineras y el área de riesgo y restauración morfológica, presentando una sobreposición de tratamientos.

El tratamiento de amortiguación es el básico del sector, pero aparece dentro de éste el área de explotaciones mineras delimitada por el polígono conformado por las coordenadas mineras del Ministerio del Medio Ambiente. La iniciación de una explotación minera debe obtener aprobación de Planeación Municipal, previos estudios de restauración morfológica y licencia ambiental aprobados por la entidad ambiental competente.

Al otorgar la licencia, la Oficina de Planeación Municipal y con antelación a la iniciación de la explotación, declarará la totalidad del área de los predios que van a acoger dichas explotaciones como área de riesgo y restauración morfológica.

Terminado el ciclo de explotación minera, restauración morfológica y restauración de la cobertura vegetal, la Oficina de Planeación Municipal declarará para el área el tratamiento inicial que en este caso será de amortiguación.

a. Definición

Con base en el acuerdo 16 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR –art. 1 - num. 3.6, el tratamiento de áreas de amortiguación se aplica a la planificación de áreas delimitadas con el fin de prevenir las perturbaciones causadas por las actividades humanas en zonas aledañas a una reserva Bosque protector y recarga de acuíferos P-HB, con el objeto de evitar que se causen alteraciones a nivel biótico y ecológico.

En especial, las actividades de amortiguación deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley a este respecto como la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15, 24 y 21 y las demás existentes a este respecto.

b. Sectorización áreas de amortiguación

Las áreas de amortiguación del municipio de Tocancipá están situadas entre las áreas de bosque protector y las áreas de actividades antrópicas con el fin de mitigar los potenciales impactos que éstas podrían causar a las áreas de protección. De acuerdo a las características del municipio de Tocancipá se adoptó la siguiente sectorización:

- AREA 1: Cerros Las Esmeraldas, Peñas Blancas y Canavita.
- AREA 2: Cerro el Santuario.
- AREA 3: Cerro de Tibitó, sector norte.
- AREA 4: Cerro de Tibitó, sector sur.
- AREA 5: Cerro Tibito Sector Malterias

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las de áreas de amortiguación se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

AREA 1: Cerros Las Esmeraldas, Peñas Blancas y Canavita P-HB-M-1

Esta área de amortiguación esta situada en el piedemonte de las Veredas de Canavita y La Esmeralda, delimitada por el costado sur del perímetro urbano el punto de cruce con la antigua carretera central del norte, siguiendo hacia el suroccidente por ésta misma hasta encontrar la ronda de la quebrada la Cajita, subiendo luego por ésta hasta encontrar la cota 2.800 m.s.n.m, por ésta misma seguir hacia el oriente hasta el punto de intersección de la cota 2.800 m.s.n.m y el límite con el municipio de Gachancipá, para luego desde éste punto bajar por dicho límite hasta el punto de intersección con la actual autopista norte, cerrando así el polígono del área 1 de amortiguación.

La delimitación cartográfica del área de amortiguación de los Cerros Las Esmeraldas, Peñas Blancas y Canavita se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 2: Cerro el Santuario P-HB-M-2

Esta área de amortiguación esta situada en el Cerro “El Santuario”, está comprendida entre las Cotas 2.600 m.s.n.m. y 2.800 m.s.n.m. y los límites con los municipios de Gachancipá al oriente y de Zipaquirá y la zona sub-urbana de la Fuente al noroccidente, cerrando con éstos límites el área 2 de amortiguación. La delimitación cartográfica del área de amortiguación del Cerro El Santuario se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 3: Cerro de Tibitó, sector norte P-HB-M-3

Esta área de amortiguación está situada en la parte norte del Cerro de Tibitó, está delimitada entre las cotas 2.600 m.s.n.m y 2.800 m.s.n.m. y los límites con el municipio de Sopó al occidente, y la zona de producción agricultura intensiva, cerrando con éstos límites el polígono del área actividades mineras y bosque protector. La delimitación cartográfica del área de amortiguación del Cerro de Tibitó se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 4: Cerro de Tibitó, sector sur P-HB-M-4

Esta área de amortiguación está situada en la parte sur del Cerro de Tibitó, está comprendida entre las Cotas 2.600 m.s.n.m y la vía interna del cerro Tibito, al norte con la zona de parcelación y vivienda campestre Tibito al Sur Occidente limita con el municipio de Sopó, cerrando con éstos límites del polígono del área de actividades recreativas y captación e infraestructura básica.

La delimitación cartográfica del área de amortiguación del Cerro de Tibitó, sector Sur se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 5: Cerro de Tibitó, sector Malterías P-HB-M-5

Esta área de amortiguación está limitada en el predio de Malterías Unidas por la vía del Parque Jaime Duque conduce al Municipio de Zipaquirá y la ronda del río Bogotá. La delimitación cartográfica del área de amortiguación del Cerro de Tibitó, sector Malterías se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 6: Sector Laguna de Oxidación P-HB-M-6

Esta área de amortiguación está limitada por la laguna de oxidación y con el perímetro urbano por el costado nor - occidental.

La delimitación cartográfica del área de amortiguación del Cerro de Tibitó, sector Laguna de Oxidación se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

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

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

La recreación activa está condicionada como uso de los habitantes del sector.

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

Nota: En las áreas de amortiguación se permitirán los usos de agricultura bajo invernadero ya existentes hasta el momento mismo de deterioro de su actual infraestructura, esto con el fin de cambiar dichas actividades en estas áreas con carácter de vivienda rural y producción agropecuaria. Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 3	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - HB – M AMORTIGUACION	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HIDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	COMPATIBLE
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	COMPATIBLE
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	COMPATIBLE
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	CONDICIONADO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	CONDICIONADO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

1.1.4. Captación e infraestructura básica P-HB-F

Como se mencionó en el diagnóstico de las áreas de ronda y conservación de cauce, los acueductos veredales han tenido una fuerte disminución en su caudal hídrico a causa de la deforestación y el incremento de actividades humanas en estas áreas.

Otros fenómenos que se presentan son la contaminación por aguas servidas domésticas y la sedimentación por efecto de explotaciones mineras aguas arriba de la toma de cada acueducto.

a. Definición

Con base en el acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- se aplica el tratamiento de Captación e infraestructura básica a aquellas franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de las instalaciones de captación de acueductos.

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

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

En razón de las características hidrodinámicas de la corriente, de la conformación del cuerpo de agua, de la topografía y demás condiciones del sector, el municipio y/o la autoridad ambiental con base en los estudios técnicos correspondientes, pueden determinar una mayor o menor anchura de la ronda de protección a que se refiere ese artículo.

En especial, las actividades de captación e infraestructura básica deben cumplir las disposiciones a nivel técnico, ambiental etc... establecidas por la Ley a este respecto como la ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y 24.

b. Sectorización áreas de captación e infraestructura básica

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

Teniendo en cuenta las microcuencas municipales se han delimitado las siguientes áreas:

AREA 1: Represa de Tibitó

AREA 2: Captación el Manantial

AREA 3: Captaciones de Peñas Blancas, Alto Manantial y Bajo San Victorino

AREA 4: Pozos la Fuente y la Esmeralda

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las de áreas de captación e infraestructura básica se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alindamiento:

AREA 1: Represa de Tibitó P-HB-F-1

Esta área de captación e infraestructura básica comprende el total de los predios que conforman el complejo Tibitó y la ronda del Río Bogotá 500 mts aguas arriba del punto de captación para la represa.

La delimitación cartográfica del área de captación e infraestructura básica de la Represa de Tibitó se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 2: Captación El Manantial P-HB-F-2

Esta sectorización comprende el área de 100 mts a la redonda de la captación del Manantial, en donde 80 mts son de reserva que no puede albergar ningún tipo de construcción ni actividad que afecte el subsuelo y protección y la franja de 20 mts adyacente a la ribera se destinará exclusivamente para siembra de bosque protector.

Nota: Esta área se ubica dentro del perímetro del área urbana, pero se incluye aquí porque su radio de acción afecta el área rural

La delimitación cartográfica del área de captación e infraestructura básica de captación El Manantial se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 3: Captaciones de Peñas Blancas, Alto Manantial y Bajo San Victorino P-HB-F-3

Esta sectorización comprende las áreas de los cauces hídricos con captación para acueductos veredales o municipales. Están conformadas por una franja de protección de 250 mts aguas arriba y 30 mts de ancho a partir del punto de captación en las quebradas que surten los acueductos veredales de Peñas Blancas, Alto Manantial y Bajo San Victorino.

La delimitación cartográfica del área de captación e infraestructura básica de Captaciones de Peñas Blancas, Alto Manantial y Bajo San Victorino se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 4: Pozos la Fuente y la Esmeralda P-HB-F-4

Esta sectorización comprende el área de 10 mts a la redonda de los pozos profundos con captación para acueductos situados en las veredas La Fuente dentro de su zona urbana y La Esmeralda en el área de Quindigua.

La delimitación cartográfica del área de captación e infraestructura básica de Pozos la Fuente y la Esmeralda se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

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

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

CUADRO No. 4	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - HB – F CAPTACIÓN E INFRAESTRUCTURA	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HIDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	PROHIBIDO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	PRINCIPAL
MUNICIPAL	PRINCIPAL
METROPOLITANA	PRINCIPAL

1.1.5. Vertimientos superficiales P-HB-V

La evaluación efectuada a las instalaciones de infraestructura municipal permitió determinar como las lagunas de oxidación del municipio están llegando a su máxima capacidad. En las áreas de asentamientos poblacionales e industriales, las rondas de quebradas y el mismo río Bogotá reciben vertimientos directamente sin pasar por el proceso de las lagunas de oxidación.

a. Definición

El propósito de establecer como áreas de tratamiento los sectores de vertimientos superficiales en el municipio de Tocancipá, es establecer el contexto para un control efectivo a los vertimientos mayores de carácter puntual y gran volumen, o cantidad de vertimientos de bajo volumen como son las áreas habitacionales urbanas. Estos vertimientos pasarán por el proceso de las lagunas de oxidación del municipio antes de salir al cauce hídrico del río Bogotá.

Cualquier otro tipo de vertimientos significativos directos a un cauce hídrico, deberán tener aprobación de la entidad ambiental competente.

Por razones ambientales, las áreas de vertimientos del municipio de Tocancipá deberán cumplir con las determinaciones pertinentes de la CAR habiendo pasado antes por el proceso de decantación, filtrado y purificación de las lagunas de oxidación.

En especial, las actividades de vertimientos superficiales deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley a este respecto dentro de las cuales se encuentra al Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y 24 y todas las demás normatividad que lo reglamente.

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

b. Sectorización área de Vertimientos superficiales

El área de tratamiento para vertimientos superficiales del Municipio de Tocancipá se delimita en un el sector correspondiente a la zona de vertimiento del predio de las de lagunas de oxidación del municipio de Tocancipá ubicada dentro del perímetro del Area Urbana . Para la expansión de esta infraestructura se adopta el criterio de zonificación flotante:

AREA 1: Lagunas de oxidación

AREA 2: Tratamiento flotante

a. Delimitación

AREA 1: Lagunas de oxidación P-HB-V-1

El área oficialmente delimitada como vertimientos superficiales está situada en el costado sur de la ronda del Río Bogotá en la zona de vertimiento del predio de las de lagunas de oxidación del municipio de Tocancipá. La franja de protección para este tratamiento tendrá un ancho de 50 mts a partir de la orilla sur del cauce del Río Bogotá.

AREA 2: Tratamiento flotante P-HB-V-2

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

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

En el caso específico de tratamientos de vertimientos superficiales, para efectos de implementar cualquier futuro desarrollo de ampliación de infraestructura para las lagunas de oxidación del municipio, se aplicará el criterio de “Tratamiento Flotante”.

El tratamiento flotante se aplica una vez las autoridades municipales hayan determinado la ubicación de los predios requeridos para la ampliación de las lagunas de oxidación y el nuevo relleno sanitario con base en los respectivos estudios de detalle de ingeniería y ambiental.

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

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

d. Usos

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

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

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

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

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

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

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

CUADRO No. 5	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - HB - V VERTIMIENTOS SUPERFICIALES	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HIDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEG	CONDICIONADO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	PRINCIPAL
MUNICIPAL	PRINCIPAL
METROPOLITANA	PRINCIPAL

1.2. Areas de riesgo y prevención de desastres P-RP *Norma Urbanística Estructural -NUE-*

En el municipio de Tocancipá los mayores niveles de riesgo son generados por actividades relacionadas con las explotaciones mineras, como son el riesgo de derrumbe, avalanchas y altas concentraciones de material particulado en el aire.

Estos problemas se intensifican por la cercanía de asentamientos poblacionales a este tipo de actividades, generalmente conformado por personas de menores recursos que al no poder acceder a mejores sitios de vivienda, se ubican en estas áreas que ofrecen lotes a bajos precios por la desvalorización que causa este tipo de actividades.

a. Definición

El Art. 14 de la ley 388 de 1997 que determina los alcances generales del componente rural del plan de ordenamiento como un instrumento para garantizar la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas, incluye de manera específica en el inciso 3 el requerimiento de efectuar la delimitación de las áreas de amenazas y riesgos.

De igual manera, los criterios establecidos por la ley 388 de 1997 para la determinación de los suelos de protección se refuerzan con la asignación con jerarquía de Norma Estructural -Art. 15 - 1.5.- para las áreas que delimitan **zonas de riesgo** las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

Con base en el acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- se aplica el tratamiento de áreas de riesgo y prevención de desastres a las zonas que presentan grandes posibilidades de eventos negativos catastróficos para la localización de asentamientos humanos, ya sea por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad o que han sufrido deterioro y presentan diferente tipo de degradación ya sea por factores antrópicos o naturales que requieran intervención y que presentan algún grado de riesgo para los habitantes, la infraestructura y los recursos naturales.

De acuerdo al Decreto 919 de 1989 que establece los Comités Locales y Regionales de Emergencias, El Comité Local debe elaborar el Plan de Prevención de Desastres e Identificar los riesgos a través de los inventarios de riesgos. Para este inventario es necesario la identificación, tipificación y evaluación de la amenaza con fines de zonificación, reglamentación y planificación. Definiendo la amenaza como el peligro latente que representa la posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico, en un período de tiempo y en un área determinada.

Debe considerarse en una zona específica la presencia de una amenaza y su posible cobertura para definir el área de amenaza en el municipio, así mismo se requiere establecer la magnitud y frecuencia esperada de ocurrencia del fenómeno, grado de susceptibilidad o exposición de las áreas circundantes, zonificación de riesgo, inventario de la población bajo riesgo, inventario de vivienda bajo riesgos, inventario de infraestructura vial y de servicios públicos bajo riesgo.

Con base en el Acuerdo CAR No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- establecen que es necesario que el Plan de Ordenamiento identifique, caracterice y delimite las áreas de amenazas y riesgos, identificando aquellas que pueden ser recuperadas y las que revisten mayor potencial de peligro las cuales se determinarán con criterio técnico.

Igualmente es necesario que el municipio determine acciones para evitar la localización de actividades y asentamientos humanos así como los planes de relocalización de la población hoy asentada en esas zonas, iniciando por fijar las áreas a las que serán trasladados. También las acciones de manejo, recuperación y prevención, restricciones y sanciones para controlar los procesos de localización en dichas zonas. Las actividades de riesgo y prevención de desastres deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley a este respecto como la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15, 16, 21 y 24 y las demás establecidas a este respecto.

b. Sectorización áreas de riesgo y prevención de desastres

El área de riesgo y prevención de desastres del Municipio de Tocancipá se delimita en un único sector conformado por una franja a cada lado de la totalidad del perímetro del Área de Actividad Minera.

c. Delimitación

El área de riesgo y prevención de desastres se define en el municipio de Tocancipá con el fin de propiciar los mecanismos de gestión para eliminar el peligro potencial de los impactos que generan las actividades relacionadas con las explotaciones mineras.

El área de riesgo y prevención de desastres está conformada por una franja de 200 mts de ancho, 100 mts a cada lado del perímetro de la denominada Área de Actividad Minera sobre la cota 2.600 m.s.n.m., delimitadas por las coordenadas mineras del Ministerio del Medio Ambiente. –Resolución 222/94-. La delimitación cartográfica de área de riesgo y prevención de desastres se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

El uso de producción forestal está condicionado a su realización con especies nativas. Los usos de agricultura semi-intensiva e intensiva y los usos agropecuarios estarán condicionados a un máximo de ocupación del 80% del predio, dejando un 20% para aislamientos forestales con el fin de evitar la erosión con especies arbóreas nativas que ayuden a fijar la capa vegetal. Los usos de infraestructura a escala metropolitana estarán condicionados solamente para permitir la ubicación de infraestructura para la transmisión de servicios públicos. A continuación se presenta el cuadro de las categorías de usos.

CUADRO No. 6	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - RP AREAS DE RIESGO Y PREVENCIÓN DE DESASTRES	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HIDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

1.3. Areas de riesgo y Restauración morfológica P-RR *Norma Urbanística Estructural - NUE-*

A consecuencia de las actividades mineras, en el municipio se han generado áreas con problemas geomorfológicos por la realización de dichas explotaciones sin procesos de recuperación morfológica y vegetal. Aparecen luego sitios que por la acción de las lluvias y el viento entran en un proceso de desertificación creciente, creando inclusive cambios negativos en el microclima de la zona por efectos de la alta refracción solar, debido a la falta de cobertura vegetal.

El Plan de Ordenamiento Territorial plantea una dinámica especial que involucra tres (3) áreas de tratamiento rural como son el área de amortiguación, el área de actividades mineras y el área de riesgo y restauración morfológica, presentando una sobreposición de tratamientos.

El tratamiento de amortiguación es el básico del sector, pero aparece dentro de éste el área de explotaciones mineras delimitada por el polígono conformado por las coordenadas mineras del Ministerio del Medio Ambiente.

La iniciación de una explotación minera debe obtener aprobación de Planeación Municipal, previos estudios de restauración morfológica y licencia ambiental aprobados por la entidad ambiental competente.

Al otorgar la licencia, la Oficina de Planeación Municipal y con antelación a la iniciación de la explotación, declarará la totalidad del área de los predios que van a acoger dichas explotaciones como área de riesgo y restauración morfológica.

Terminado el ciclo de explotación minera, restauración morfológica y restauración de la cobertura vegetal, la Oficina de Planeación Municipal declarará para el área el tratamiento inicial que en este caso será de amortiguación.

a. Definición

El Art. 14 de la ley 388 de 1997 que determina los alcances generales del componente rural del plan de ordenamiento como un instrumento para garantizar la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas, incluye de manera específica en el inciso 3 el requerimiento de efectuar la delimitación de las áreas de amenaza y riesgo.

De igual manera, los criterios establecidos por la ley 388 de 1997 para la determinación de los suelos de protección se refuerzan con la asignación con jerarquía de Norma Estructural -Art. 15 - 1.5.- para las áreas que delimitan **zonas de riesgo** las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

Con base en el acuerdo c16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- art. 1- num. 5.5, se aplica el tratamiento de **áreas de riesgo y restauración morfológica** en los suelos que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación anti-técnica a que se han visto sometidos, y que además se ubican en áreas de interés ecológico y ambiental.

Las áreas de riesgo y restauración morfológica corresponden a las unidades territoriales de antiguas explotaciones minero extractivas, identificadas por el municipio, sin perjuicio de la zonificación que establezca el Ministerio de Minas y Energía y el Ministerio del Medio Ambiente.

En especial, las actividades de riesgo y restauración morfológica deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley a este respecto a nivel técnico, ambiental, etc... como la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15, 16, 21 y 24, los cuales determinan que:

b. Sectorización áreas de riesgo y restauración morfológica

Las áreas de riesgo y restauración morfológica han sido sectorizadas en catorce (14) globos prediales reuniendo explotaciones mineras colindantes entre sí.

Estas áreas de riesgo y restauración morfológica se han definido con el fin de crear el marco normativo para la restauración inmediata de las áreas de los predios degradados morfológicamente a causa de las explotaciones mineras.

AREA 1: Canavita Centro
AREA 2: Canavita Sur
AREA 3: Canavita Occidente
AREA 4: Canavita Nor-occidente
AREA 5: Canavita Norte
AREA 6: Canavita Oriente
AREA 7: Esmeralda Sur
AREA 8: Esmeralda Occidente
AREA 9: Esmeralda Nor-occidente
AREA 10: Esmeralda Centro-occidente
AREA 11: Esmeralda Norte
AREA 12: Esmeralda Centro
AREA 13: Esmeralda Centro-sur
AREA 14: Esmeralda Nor-oriente

c. Delimitación

Las áreas de riesgo y restauración morfológica corresponden con la totalidad de los predios que involucran explotaciones de minería extractiva estén en producción o en abandono, localizados dentro o fuera del área definida como Áreas de Actividades Mineras.

- Toda nueva explotación que se realice en el futuro dentro del Área de Actividades Mineras entrará en esta clasificación.

Cada uno de los sectores de las áreas de riesgo y restauración morfológica se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alindamiento:

AREA 1: Canavita Centro P-RR-1

El Área 1 está delimitada por el perímetro que se inicia sobre la vía que de San Victorino conduce al municipio de Sopó o antigua carretera Central del Norte en la esquina nor-occidental del predio con número catastral 006-213, seguir rumbo oriente sobre el lindero norte hasta interceptar la quebrada El Manzano sobre la esquina nor-oriental del predio No. 006-212.

Se sigue luego el cauce de la quebrada en sentido sur hasta la esquina sur-oriental del predio 006-651 para continuar por los linderos prediales, pasando por el cruce de caminos veredales rumbo sur hasta la intersección con la quebrada Chiguaque en la esquina sur-occidental del predio No. 006-303, para continuar por dicho cauce rumbo sur hasta la esquina sur-oriental del predio 006-810.

De este punto se va tomando rumbo occidente hasta la esquina occidental del predio No. 006-976 para tomar rumbo norte sobre los linderos prediales, bordean la vía que de San Victorino conduce al sector de Buenos Aires hasta la esquina sur del predio No. 006-388 para retomar los linderos prediales hasta la esquina occidental del predio No. 006-210, sobre la antigua carretera Central del Norte, continuar sobre ésta rumbo norte hasta el punto inicial, cerrando así el polígono del Area 1.

AREA 2: Canavita Sur P-RR-2

El Area 2 está conformada por el predio con número catastral 006-370 situado sobre el camino que conduce al sector de Buenos Aires.

AREA 3: Canavita Nor-occidente P-RR-3

El Area 3 está conformada por los predios Nos. 006-773 ubicados sobre la antigua carretera Central del Norte.

AREA 4: Canavita Norte P-RR-4

El Area 4 está conformada por el predio No. 006-217 situado sobre la antigua carretera Central del Norte.

AREA 5: Canavita Oriente P-RR-5

El Area 5 está conformada por los predios con números catastrales 006-363, 006-786, 006-465, 006-291, 006-485, 006-320, 006-393, 006-394, 006-1167 y 006-1166, ubicados alrededor de la quebrada El Zanjón en el sitio llamado Pan de Azúcar. Esta Area 6 en su mayor parte está ubicada dentro del área de explotaciones mineras delimitada por las coordenadas mineras del Ministerio del Medio Ambiente, por lo tanto la explotación de material a seguir será en vista de la inmediata recuperación morfológica y de cobertura vegetal por ser área de Bosque Protector y Recarga de Acuíferos.

AREA 6: Esmeralda Sur P-RR-6

El Area 6 está conformada por los predios con números catastrales 007-200, 007-480 y 007-479. Esta Area 6 no está ubicada dentro del área de explotaciones mineras delimitada por las coordenadas mineras del Ministerio del Medio Ambiente, por lo tanto la explotación de material a seguir será en vista de la inmediata recuperación morfológica y de cobertura vegetal por ser área de Bosque Protector y Recarga de Acuíferos.

AREA 7: Esmeralda Occidente P-RR-7

El Area 7 está conformada por el predio con número catastral 006-308 situado sobre la vía que sube del Alto Manantial.

AREA 8: Esmeralda Nor-occidente P-RR-8

El Area 8 está conformada por el predio con número catastral 006-502 situado sobre la vía que de la loma La Esmeralda conduce al Alto Manantial.

AREA 9: Esmeralda Centro-occidente P-RR-9

El Area 9 está conformada por los predios con números catastrales 007-493 y 007-144, situados en el cruce vial enfrente de la escuela del Alto Manantial.

AREA 10: Esmeralda Norte P-RR-10

El Area 10 está conformada por los predios con números catastrales 007-777, 007565, 007-352, 007-566, 007-778, 007-397, 007-396, 007-909, 007-400, 007-611, 007-612, 007-613, 007-650, 007-410, 007-412, 007-409, 007-406 y 007-416, situados cerca al centro poblado de La Esmeralda.

AREA 11: Esmeralda Centro P-RR-11

El Area 11 está conformada por los predios con números catastrales 007-502, 007-506, 007-666, 007-638 y 007-713, situados sobre la quebrada Las Esmeraldas.

AREA 12: Esmeralda Centro-sur P-RR-12

El Area 12 está conformada por los predios con números catastrales 007-515, 007-516, 007-528, 007-527, 007-523, 007-522, 007-521 y 007-520, situados sobre la vía que conduce al sitio Hoyada Tierra Negra.

AREA 13: Esmeralda Nor-orienté P-RR-13

El Area 13 está conformada por los predios con números catastrales 007-271, 007-272, 007-273 y 007-875, situados sobre la vía de la entrada norte de Quindiguá.

d. Usos

Cuando la rehabilitación morfoecológica, deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el período de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los Usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal -adecuación con fines de rehabilitación- y requieren los permisos respectivos.

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

El uso de producción forestal está condicionado a su realización con especies nativas.

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

CUADRO No. 7
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS
P - RR AREAS DE RIESGO Y RESTAURACION MORFOLOGICA

USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HIDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

1.4. Area de patrimonio cultural P-PU
Norma Urbanística Estructural - NUE-

En la parte norte del municipio, en el cerro del Santuario se encuentran los afloramientos rocosos llamados “El Abra” que a lo largo de la ronda de la quebrada Honda forman un pequeño cañón que en tiempos remotos sirvió de abrigo a los primeros habitantes de la sabana.

Estos habitantes fueron los antecesores de las culturas prehispanicas de la región, de ahí la gran importancia de conservar este lugar por la presencia de pictogramas, utensilios y otros vestigios valiosos para la memoria histórica y cultural de la región.

a. Definición

Las áreas de patrimonio cultural corresponden con aquellos sectores que deben manejarse en forma especial por haber sido declarados o que se declaren como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos o culturales que albergan o representan.

En especial, las actividades de patrimonio cultural deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley a este respecto como la Ley 491 de 1999, en el artículo No. 24.

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

b. Sectorización áreas de patrimonio cultural

En el Municipio de Tocancipá se ha declarado un Area de Patrimonio Cultural por la presencia de elementos Arqueológicos importantes de necesaria conservación para efectos educativos, de investigación, recreación dirigida y cultural. Esta área está ubicada en el sector de La Fuente a lo largo de la ronda de la Quebrada Honda límite con el municipio de Zipaquirá.

c. Delimitación

AREA 1: Patrimonio Cultural P-PU-1

Esta área de patrimonio cultural está ubicada en el sector de La Fuente, comprendida entre la Cota 2.800 m.s.n.m aguas abajo a lo largo de la ronda de la Quebrada Honda, siendo éste cauce hídrico el límite con el municipio de Zipaquirá.

A partir del punto de separación del cauce hídrico del límite municipal, el perímetro se abre siguiendo por el lado norte el límite municipal y por el lado sur el cauce de la Quebrada Honda.

Desde el punto de cauce de la Quebrada Honda con la vía que de la Fuente conduce a Zipaquirá, el perímetro sigue la división predial en sentido sur occidente hasta cerrar el área con el punto de confluencia con el perímetro municipal.

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

Nota: Los tratamientos flotantes tienen esta denominación por cuanto sus características y requerimientos están definidos, pero su localización permanece indeterminada. Las determinaciones de los tratamientos flotantes se concretan cuando la Administración Municipal encuentra una situación que permite ubicar de este tipo de tratamiento en un área particular. Entonces habiendo cumplido los criterios establecidos, el “Tratamiento Flotante” deja de “flotar” y se localiza mediante una modificación en los tratamientos de las áreas involucradas. El propósito fundamental de los tratamientos flotantes, es proveer a la municipalidad con una mayor flexibilidad para manejar de manera **específica y limitada** situaciones especiales - con alta probabilidad de ocurrencia - pero que en el presente no pueden ser acomodadas de forma efectiva por diversas razones.

De manera específica, el Plan de Ordenamiento Territorial propone la aplicación del criterio de “Tratamiento Flotante” para efectos de implementar cualquier futuro desarrollo de ampliación de las áreas de patrimonio cultural. El tratamiento flotante se aplicará una vez las autoridades municipales hayan determinado la ubicación específica de los predios requeridos para la ampliación de las áreas de patrimonio cultural a causa de hallazgos arqueológicos que con base en los respectivos estudios especializados sean declarados de importancia cultural. Previo cumplimiento de estos requisitos la Oficina de Planeación Municipal presentará el proyecto de acuerdo por medio del cual se efectúa la modificación en la correspondiente área de tratamiento.

Estos predios y los proyectos en referencia deberán cumplir todas las normativas para dicha área de tratamiento.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

Los usos de infraestructura veredal están condicionados a servir solamente el sector circundante a esta área. Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 8	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - PU AREAS DE PATRIMONIO CULTURAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	PROHIBIDO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PRINCIPAL
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	PRINCIPAL
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	PROHIBIDO
METROPOLITANA	PROHIBIDO

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

Las áreas de tratamiento especial están destinadas para servicios municipales, regionales o metropolitanos.

Según sus características de uso las áreas de tratamiento especial se clasifican en dos categorías:

- 1.5.1. Infraestructura P-TE-R
- 1.5.2. Utilidad pública para infraestructura P-TE-U

1.5.1. Infraestructura P-TE-R

Actualmente en el municipio se encuentran tres áreas de grandes servicios a la comunidad y la región como son la Termoeléctrica Martín del Corral, las lagunas de oxidación y la planta de transferencia de Ecopetrol.

Este tipo de infraestructura debe tener tratamiento de aislamientos y áreas de protección especiales dado su carácter macro-industrial y el manejo de elementos que por su gran volumen pueden ser de alto impacto para el medio ambiente y la comunidad. En el futuro este tipo de desarrollos deben estar ubicados solamente en el área industrial.

El aislamiento de este tipo de infraestructura con respecto al perímetro de los predios afectados debe ser mínimo de 15 mts los cuales deben ser reforestados densamente.

Los predios colindantes doblarán el área de aislamiento establecido de acuerdo a su uso.

a. Definición

Con base en el acuerdo 16 de 1998 –art. 1- num. 3.7.8 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR-, se aplica el tratamiento de Suelos con funciones soporte de usos institucionales, servicios e infraestructura a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se han previsto para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

En especial, las actividades de infraestructura deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley a este respecto dentro de éstas la Ley 491 de 1999. en los artículos Nos. 15, 16, 21 y 24.

b. Sectorización áreas infraestructura

Esta área en la categoría de infraestructura definida por predios constituidos así:

- AREA 1: Lagunas de oxidación
- AREA 2: Tratamiento flotante-lagunas de oxidación
- AREA 3: Tratamiento flotante-relleno sanitario
- AREA 4: Tratamiento flotante- Hallazgos Arqueológicos
- AREA 5: Termoeléctrica Martín del Corral
- AREA 5: Planta de transferencia de Ecopetrol

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las áreas de infraestructura se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

AREA 1: Lagunas de oxidación P-TE-R-1

Esta área de infraestructura comprende el globo de predios que conforman el área de las lagunas de oxidación del municipio.

AREA 2: Tratamiento flotante-Lagunas de oxidación P-TE-R-2

Los tratamientos flotantes tienen esta denominación por cuanto sus características y requerimientos están definidos, pero su localización permanece indeterminada. Las determinaciones de los tratamientos flotantes se concretan cuando la Administración Municipal encuentra una situación que permite ubicar de este tipo de tratamiento en un área particular. Entonces habiendo cumplido los criterios establecidos, el “Tratamiento Flotante” deja de “flotar” y se localiza mediante una modificación en los tratamientos de las áreas involucradas. El propósito fundamental de los tratamientos flotantes, es proveer a la municipalidad con una mayor flexibilidad para manejar de manera **específica y limitada** situaciones especiales - con alta probabilidad de ocurrencia - pero que en el presente no pueden ser acomodadas de forma efectiva por diversas razones.

De manera específica, el Plan de Ordenamiento Territorial propone la aplicación del criterio de “Tratamiento Flotante” para efectos de implementar cualquier futuro desarrollo de ampliación de las lagunas de oxidación del municipio y el manejo de residuos sólidos. El tratamiento flotante se aplicará una vez las autoridades municipales hayan determinado la ubicación específica de los predios requeridos para la ampliación de las lagunas de oxidación y el manejo de residuos sólidos con base en los respectivos estudios de detalle de ingeniería y ambiental. Previo cumplimiento de estos requisitos la Oficina de Planeación Municipal presentará el proyecto de acuerdo por medio del cual se efectúa la modificación en la correspondiente área de tratamiento.

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

AREA 3: Tratamiento flotante- manejo de Residuos Sólidos P-TE-R-3

Esta área de tratamiento tiene las mismas características del tratamiento flotante de las lagunas de oxidación anteriormente referidas.

AREA 3: Tratamiento flotante-relleno sanitario P-TE-R-3

Esta área de tratamiento tiene las mismas características del tratamiento flotante de las lagunas de oxidación anteriormente referidas.

AREA 4: Termoeléctrica Martín del Corral P-TE-R-4

Esta área de infraestructura comprende el globo de predios que conforman el área de la Termoeléctrica Martín del Corral ubicada en la vereda de Verganzo.

AREA 5: Planta de transferencia de Ecopetrol P-TE-R-5

Esta área de infraestructura comprende los gobos de predios que conforman el área de la planta de transferencia de Ecopetrol situada en la vereda El Porvenir.

La delimitación cartográfica de las áreas anteriormente descritas se encuentran en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

Los usos de infraestructura metropolitana pueden también servir al municipio y sus diferentes sectores.

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

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1998 – 2006
MUNICIPIO DE TOCANCIPA – CUNDINAMARCA

CUADRO No. 9	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - TE - R INFRAESTRUCTURA	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	CONDICIONADO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	PRINCIPAL

1.5.2. Utilidad pública para infraestructura P-TE-U

El corredor férreo presenta un gran potencial de convertirse en un medio de transporte eficaz para la movilización de grandes volúmenes de personas o de carga.

Los corredores viales de la doble calzada y el acceso a la planta de transferencia de Ecopetrol se encuentran en proceso de diseño y construcción.

a. Definición

El suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clase que, entre otras categorías, por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

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

En especial, las actividades de utilidad pública para infraestructura deben cumplir las disposiciones establecidas por la normatividad vigente dentro de las cuales está la ley 491 de 1999 en los artículos Nos. 15 y 24.

b. Sectorización áreas de utilidad pública para infraestructura

Para esta categoría de Utilidad Pública el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá delimita las siguientes áreas:

AREA 1: Nueva Autopista Central del Norte

AREA 2: Corredor férreo

AREA 3: Corredor vía acceso Planta de Ecopetrol

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las áreas de utilidad pública para infraestructura se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alindamiento:

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

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

La delimitación cartográfica del área de utilidad pública de la Nueva Autopista Central del Norte se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 2: Corredor férreo P-TE-U-2

Esta área corresponde al corredor férreo a lo largo de su total recorrido por el municipio de Tocancipá, se incluyen las áreas de aislamiento establecidos en la ley 76 de 1920, la ley 141/1961 y la ley 143/1963, en las cuales se fijan los lineamientos genéricos y técnicos mínimos a tener en cuenta en los corredores férreos.

La delimitación cartográfica del área de utilidad pública del corredor férreo se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 3: Corredor vía acceso Planta de Ecopetrol P-TE-U3

Esta área corresponde al corredor vial que sirve de acceso a la planta de transferencia de Ecopetrol.

La delimitación cartográfica del área de utilidad pública del Corredor vía acceso Planta de Ecopetrol se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 4: Intercambiadores Viales P-TE-U4

Esta área corresponde a la zona reservada para la construcción de la glorieta de la nueva vía o doble calzada Bogotá-Sogamoso en el cruce de ésta con la vía que conduce al autódromo y al municipio de Tocancipá, también se contemplan las áreas requeridas para los demás intercambiadores de la ampliación de la vía con el área municipal.

La delimitación cartográfica del área de utilidad pública del Corredor vía acceso Planta de Ecopetrol se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

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

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

CUADRO No. 10	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - TE - U UTILIDAD PUBLICA PARA INFRAESTRUCTURA	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	CONDICIONADO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	PRINCIPAL

1.6. Areas de actividades recreativas metropolitanas P-RM

En el municipio de Tocancipá las actividades recreativas de carácter metropolitano están representados por instituciones privadas como el Club Campestre La Sabana y el Bogotá Golf Club, e instituciones abiertas al público en general como son el Parque Jaime Duque y el Autódromo Internacional Las Tortugas.

Por el desarrollo vial en el área y por los centros recreacionales ya existentes, el municipio de Tocancipá tiene la posibilidad de convertirse en un polo de desarrollo recreacional metropolitano de la región.

a. Definición

Se aplica el tratamiento de suelos con funciones soporte de áreas de actividades recreativas metropolitanas en áreas donde el medio y sus recursos pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, para la recreación y/o el turismo, dadas las características de topografía, paisaje, vecindad al agua, visibilidad y las posibilidades que ofrezcan de dotar de infraestructura y de servicios para la recreación masiva controlada.

En especial, las actividades recreativas metropolitanas deben cumplir las disposiciones establecidas por la normatividad vigente, hoy, la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y 24.

b. Sectorización Areas de actividades recreativas metropolitanas

Las áreas de actividades recreativas metropolitanas han sido clasificadas con el fin de conservar el carácter ambiental de éstos terrenos y propiciar su integración como elemento importante de la malla ambiental municipal.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá determina con base en el diagnóstico, como áreas de actividades recreativas metropolitanas los siguientes sectores del municipio:

- AREA 1: Parque Jaime Duque
- AREA 2: Autódromo Internacional Las Tortugas
- AREA 3: Bogotá Golf Club
- AREA 4: Club Campestre La Sabana
- AREA 5: Desarrollos recreacionales

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las áreas de actividades recreativas metropolitanas se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

AREA 1: Parque Jaime Duque P-RM-1

Esta área de actividad recreativa metropolitana corresponde al globo de predios que conforman el área del Parque Jaime Duque ubicado en el extremo sur occidental de la vereda de Tibitó.

La delimitación cartográfica de las áreas de actividades recreativas metropolitanas del Parque Jaime Duque se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 2: Autódromo Internacional Las Tortugas P-RM-2

Esta área de actividad recreativa metropolitana corresponde al globo de predios que conforman el área del Autódromo Internacional “LAS TORTUGAS” ubicado en la vereda de Verganzo.

La delimitación cartográfica de las áreas de actividades recreativas metropolitanas del Autódromo Internacional Las Tortugas se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 3: Bogotá Golf Club P-RM-3

Esta área de actividad recreativa metropolitana corresponde al globo de predios que conforman el área de “BOGOTA GOLF CLUB” ubicado en la vereda El Porvenir.

La delimitación cartográfica de las áreas de actividades recreativas metropolitanas del Bogotá Golf Club se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 4: Club Campestre La Sabana P-RM-4

Esta área de actividad recreativa metropolitana corresponde al predio que conforma el área del Club Campestre “LA SABANA” ubicado en el extremo norte de la vereda de Tibitó.

La delimitación cartográfica de las áreas de actividades recreativas metropolitanas del Club Campestre La Sabana se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 5: Desarrollos recreacionales P-RM-5

Esta área de actividad recreativa metropolitana corresponde al globo de predios comprendidos entre la ronda del Río Bogotá, el lindero sur del Club Campestre “La Sabana”, la vía Jaime Duque-Zipacquirá y el lindero norte del complejo Represa-Acueducto-Pantano de Tibitó. Esta área está reservada para futuros desarrollos recreacionales de carácter metropolitano.

La delimitación cartográfica de las áreas de actividades recreativas metropolitanas de desarrollos recreacionales se encuentran en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

Los usos de infraestructura quedan condicionados únicamente para permitir el paso de líneas de transmisión de servicios públicos.

Los usos agrícolas forestales y pecuarios se desarrollan en las áreas destinadas para este tratamiento como uso alternativo condicionado a desaparecer o ser revaluados en el momento de utilizar el suelo para fines recreativos

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

CUADRO No. 11	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - RM AREA DE ACTIVIDADES RECREATIVAS METROPOLITANAS	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HIDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACION MORFOLOGICA Y RECUPERACION DE COBERTURA VEGETAL	CONDICIONADO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	CONDICIONADO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	PRINCIPAL
RECREACIÓN ACTIVA	PRINCIPAL
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

1.7. Areas de Parcelación Campestre P-PC

- a) Este tipo de asentamientos se presenta de manera Tocancipá. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de tres (3) hectáreas.
- b) Para parcelaciones en predios mayores de tres (3) hectáreas, se podrán construir conjuntos de viviendas con un número máximo de viviendas por hectárea y una ocupación máxima del predio del 5%.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.

- c) La parcelación deberá manejarse como un sólo globo de terreno con reglamento de copropiedad, el cual debe ser aprobado por la Corporación.
- d) Presentar a la Corporación el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con los términos de referencia suministrado por la Entidad.

Para efectos de usos institucionales, incluyendo los clubes sin vivienda, se podrá autorizar cambio de uso del suelo, hasta en un 30% del área total del predio, en las zonas donde estos usos estén considerados como compatibles o condicionados.

En especial, las actividades en áreas de parcelaciones y vivienda campestre deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley, en la actualidad entre otras se deben regir por la ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y 24, los cuales determinan que:

b. Sectorización parcelación y vivienda campestre

Con base en el diagnóstico efectuado en el municipio de Tocancipá por reunir características poblacionales, ambientales y paisajísticas para este fin, el Plan de Ordenamiento Territorial ha determinado las siguientes áreas de parcelación y vivienda campestre:

AREA 1: La Fuente
AREA 2: Norte cerro Tibito

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las áreas de parcelación y vivienda campestras se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alindamiento:

AREA 1: La Fuente P-PC-1

Esta área de parcelación y vivienda campestre se delimita al norte por el área de Patrimonio Cultural o ronda de la Quebrada Honda, al sur-occidente por la vía que de la Fuente conduce a Zipaquirá y el perímetro del área urbana de la Fuente, al sur oriente por el predio de la floricultura “Las Fuentes” y el área de amortiguación y al nor-oriente por la cota 2.800 m.s.n.m. que forma el límite con el área bosque protector y recarga de acuíferos.

La delimitación cartográfica del área de parcelaciones y vivienda campestre de La Fuente se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 2: Sector Norte Cerro Tibito P-PC-2

Esta área de parcelación y vivienda campestre está delimitada en la parte sur con el área de amortiguación P- HB – M, AL OCCIDENTE CON EL ÁREA DE bosque protector, al norte con el área minera R – MI y al oriente con la vía que conduce al municipio de Tocancipá.

La delimitación cartográfica del área de parcelaciones y vivienda campestre de Buenos Aires se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

Los usos pecuarios están condicionados a una escala en la que no se produzcan impactos ambientales significativos.

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

CUADRO No. 12	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - PC AREAS DE PARCELACIONES PARA VIVIENDA CAMPESTRE	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	PROHIBIDO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	COMPATIBLE
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	CONDICIONADO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	COMPATIBLE
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PRINCIPAL
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	COMPATIBLE
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	PROHIBIDO
METROPOLITANA	PROHIBIDO

1.8. Areas de Expansión de Infraestructura para Servicios P-EI

a) Definición

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

b. Sectorización

Al costado sur occidental del perímetro urbano y dando continuidad con la actual franja de servicios del matadero, estación eléctrica, lagunas de estabilización, cementerio y morgue se establece un área para expandirlos y ampliarlos de acuerdo a las necesidades establecidas por el crecimiento y la dinámica municipal.

c. Delimitación

El sector determinado para la expansión de infraestructura de servicios se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

Al norte con la zona de amortiguación y ronda de cauce del río Bogotá al oriente con la zona urbana al occidente con zona de agricultura intensiva, al sur con con la zona utilidad pública al medio el ferrocarril.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

Los usos pecuarios y agrícolas están condicionados a una escala en la que no se produzcan impactos ambientales significativos.

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

CUADRO No. 13	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - EI AREAS DE EXPANSION INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	CONDICIONADO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	PRINCIPAL
MUNICIPAL	PRINCIPAL
METROPOLITANA	CONDICIONADO

2. Tratamientos del Suelo Rural R

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

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá clasifica como suelos rurales se los sectores incluidos en las siguientes categorías:

2.1. Areas agropecuarias	R-AG
2.1.1. Agricultura intensiva	R-AG-S
2.1.2. Explotaciones bajo invernadero	R-AG-V
2.1.3. Producción forestal	R-AG-O
2.2. Areas de Actividades Mineras	R-MI
2.3. Areas de centros poblados	R-CP
2.3.1. Cabecera de sector	R-CP-K
2.3.2. Núcleos rurales	R-CP-W
2.3.3. Asentamientos menores	R-CP-Z
3.3. Areas de parcelaciones y vivienda campestre	R-PC
3.4. Areas de Desarrollo Vial	
3.4.1. Areas de desarrollo municipal	R-DV-N
3.5. Areas de Desarrollo Industrial	R - IN

2.1. Areas agropecuarias R-AG

El Art. 14 de la ley 388 de 1997 que determina los alcances generales del componente rural del plan de ordenamiento como un instrumento para garantizar la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas, incluye de manera específica en el inciso 2 el requerimiento de efectuar el señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.

Categorías áreas agropecuarias

Se agrupan las más importantes modalidades de actividad agropecuaria que se dan en el municipio de Tocancipá en las siguientes categorías:

- 2.1.1. Agricultura intensiva
- 2.1.2. Explotaciones bajo invernadero
- 2.1.3. Producción ofrestal

2.1.1. Agricultura intensiva R-AG-S

El municipio de Tocancipá se destaca por poseer una gran área de terreno plano perteneciente a los suelos aptos de la Sabana de Bogotá para el desarrollo de esta actividad. Estos suelos se han visto disminuidos en su área por la aparición de las floriculturas de asentamientos industriales de grandes proporciones y de servicios institucionales a nivel regional-metropolitano.

En la actualidad el área con posibilidad de producción agrícola solamente está explotada en un bajo porcentaje, siendo la mayor parte sub-utilizada.

a. Definición

Se aplica el tratamiento Agropecuario Mecanizado o Intensivo a los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueda prever la implantación de sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

En toda explotación agropecuaria se establecerán corredores de vida o una malla ambiental que consiste en mantener áreas boscosas y cercas vivas de un ancho de por lo menos 5 metros en especies arbóreas nativas, que permitan el tránsito de la fauna y la conectividad biológica.

En las áreas rurales no se admitirá subdivisión predial que dé por resultado predios inferiores a 3 Ha.

En especial, las actividades agropecuarias deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley a este respecto.

b. Sectorización áreas agropecuarias

El área correspondiente a la categoría de agricultura intensiva está constituida por todos los predios de la parte plana no superiores a la cota 2.600 m.s.n.m y que no tengan uso diferente al agrícola. Con base en el diagnóstico efectuado el Plan de Ordenamiento de Tocancipá define nueve (9) sectores del municipio como áreas de agricultura intensiva:

- AREA 1: Tibitó Occidente
- AREA 2: Verganzo Norte
- AREA 3: Verganzo Sur-occidente
- AREA 4: Verganzo Nor-oriente
- AREA 5: Verganzo Porvenir Sur
- AREA 6: La Fuente
- AREA 7: Porvenir Norte
- AREA 8: Porvenir Nor-oriente
- AREA 9: La Fuente - Porvenir Sur

c. Delimitación

El área correspondiente a la categoría de agricultura intensiva esta ubicada en las veredas de el Porvenir, La Fuente, Verganzo y en Tibitó.

Cada uno de los sectores de las áreas agropecuarias se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

AREA 1: Tibitó Occidente R-AG-S-1

El área de agricultura intensiva -Tibitó Occidental- está situada en el extremo occidental de la vereda de Tibitó. Esta área se encuentra delimitada por la ronda del Río Bogotá, siguiendo hacia el oriente por el límite del área de explotaciones bajo invernadero No. 1 y el límite predial de la Planta de Tibitó, sigue hacia el sur por el límite del área de amortiguación Tibitó Norte para continuar hacia el occidente por el límite con el municipio de Sopó, cerrando el polígono en el punto inicial de la ronda del Río Bogotá.

La delimitación cartográfica del área agropecuaria de Tibitó Occidente se encuentra en el Plano Oficial No. dos (2) -Tratamientos del área rural.

AREA 2: Verganzo R-AG-S-2

El área de agricultura intensiva -Verganzo - limitada por el nor – oriente con la ronda del río Bogotá, por el oriente con el área de tratamiento especial de la laguna de oxidación y el perímetro urbano, por el sur con el área sub urbana sector 1 por el occidente con la vía que conduce al autódromo y con el área recreacional de éste mismo y por el norte con el área de tratamiento especial de la termo eléctrica, de esta delimitación se excluyen la totalidad de predios con tratamiento de explotaciones bajo invernadero.

La delimitación cartográfica del área agropecuaria de Verganzo Sur-occidente se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 3: Verganzo-Porvenir Sur R-AG-S-3

El área de agricultura intensiva -Verganzo Porvenir Sur-, está situada en la parte sur de las veredas Verganzo y El Porvenir. Esta área está delimitada al sur por la ronda y conservación de cauce del Río Bogotá, al norte por el área de explotaciones bajo invernadero , continua por el límite predial del Bogotá Golf Club, continúa por la vía La Fuente-Porvenir, siguiendo hacia el sur por el límite predial de la planta de transferencia de Ecopetrol hasta llegar al punto inicial en la ronda del Río Bogotá; de esta delimitación se excluyen la totalidad de predios con tratamiento de explotaciones bajo invernadero.

La delimitación cartográfica del área agropecuaria de Verganzo-Porvenir Sur se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 4: La Fuente R-AG-S-4

El área de agricultura intensiva -La Fuente- está situada en la vereda La Fuente. Esta área está delimitada por el límite del centro poblado de La Fuente, siguiendo al oriente por el límite del área de explotaciones bajo invernadero, continúa por la vía La Fuente-Porvenir, sigue al sur por el área de explotaciones bajo invernadero, continúa por el límite norte del Bogotá Golf Club, toma rumbo norte por el límite del área de explotaciones bajo invernadero, continúa por el límite con el Municipio de Zipaquirá, tomando rumbo oriente por el límite del área de patrimonio cultural y el área de parcelaciones y vivienda campestre de La Fuente, hasta cerrar en el punto inicial en el área urbana de La Fuente.

La delimitación cartográfica del área agropecuaria de La Fuente se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 5: Porvenir Norte R-AG-S-5

El área de agricultura intensiva -Porvenir Norte- está situada en la parte norte de la vereda El Porvenir. Esta área está delimitada por la vía La Fuente-Porvenir, al occidente por el área de centro poblado la fuente y de vivienda campestre de la fuente, al norte por el área de amortiguación al oriente con el límite con el municipio de Gachancipá, de esta delimitación se excluyen la totalidad de predios con tratamiento de explotaciones bajo invernadero.

La delimitación cartográfica del área agropecuaria de Porvenir Norte se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 6: Porvenir -oriente R-AG-S-6

El área de agricultura intensiva - Porvenir Nor-oriente- Esta área está delimitada al sur por el área de ronda y conservación de cauce del Río Bogotá. Al occidente por el límite sur del predio de la planta de transferencia de Ecopetrol y el área de explotaciones bajo invernadero No. 6, y al norte por la vía la fuente el porvenir y al oriente por el límite con el Municipio de Gachancipá hasta el punto inicial en la ronda del Río Bogotá, quedando con estos límites conformado así el polígono de esta área, de esta delimitación se excluyen la totalidad de predios con tratamiento de explotaciones bajo invernadero.

La delimitación cartográfica del área agropecuaria de Porvenir Nor-oriente se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 7: La Fuente - Porvenir Sur R-AG-S-7

El área de agricultura intensiva -La Fuente-Porvenir Sur- está situada en el extremo sur de las veredas La Fuente y El Porvenir. Esta área está delimitada al norte por el área de ronda y conservación de cauce del Río Bogotá, al oriente por el límite con el Municipio de Gachancipá, al sur por el área de utilidad pública de la doble calzada Bogotá-Sogamoso y el área urbana hasta el punto inicial en la ronda del Río Bogotá, quedando con estos límites conformado el polígono de esta área.

La delimitación cartográfica del área agropecuaria de La Fuente-Porvenir Sur se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

Los usos de servicios a la comunidad están condicionados a que la prestación del servicio esté dirigido a los habitantes del sector donde estén ubicados.

Los usos de infraestructura quedan condicionados únicamente para permitir el paso de líneas de transmisión de servicios públicos.

En cuanto a los usos de vivienda se permitira el desarrollo de 4 viviendas como densidad maxima por cada 3 Ha, condicionado a dar una respuesta a la infraestructura de servicios.

La vivienda rural tendrá un índice máximo de ocupación del 5% del area bruta del predio

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

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1998 – 2006
MUNICIPIO DE TOCANCIPA – CUNDINAMARCA

CUADRO No. 14	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
R – AG – S AGRICULTURA INTENSIVA	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	CONDICIONADO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PRINCIPAL
PRODUCCIÓN FORESTAL	COMPATIBLE
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PRINCIPAL
AGRICULTURA INTENSIVA	PRINCIPAL
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	CONDICIONADO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PRINCIPAL
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PRINCIPAL
GANADERIA INTENSIVA	PRINCIPAL
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	CONDICIONADO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	COMPATIBLE
PARCELAIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	CONDICIONADO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	CONDICIONADO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

2.1.2. Explotaciones bajo invernadero R-AG-V

En el municipio de Tocancipá se presentan grandes áreas de invernaderos para la industria floricultora ubicados especialmente en las áreas planas de las veredas de La Fuente, El Porvenir, Verganzo y Tibitó.

a. Definición

Se aplica el tratamiento de Explotaciones bajo invernadero a todos los cultivos que se desarrollen bajo estructuras de protección permanentes o temporales, los cuales requieren presentación previa de la licencia ambiental y permisos respectivos. En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán de la siguiente forma:

- a. Área cubierta por invernaderos y usos complementarios **(60%)**
- b. Área en barreras perimetrales de aislamientos ambientales **(10%)**
- b. Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo **(30%)**

Las áreas de explotaciones bajo invernadero pueden cambiar este uso principal por los usos de actividades recreativas metropolitanas o parcelaciones y vivienda campestre, previo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 1 Viabilidad preliminar del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.
- 2 Tramitación de la licencia ambiental ante la autoridad competente.
- 3 Suspensión de actividades y desmonte total de la infraestructura necesaria para la producción de agricultura bajo invernadero.
- 4 Aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Cumplidos y aprobados todos los trámites, la Oficina de Planeación Municipal proseguirá al cambio del área de tratamiento respectiva con sus usos y condicionamientos correspondientes.

☛ Una vez terminada la actividad de flores se debe desmontar la totalidad de la infraestructura empleada para el desarrollo de ésta.

En especial, las actividades de explotaciones bajo invernadero deben cumplir las disposiciones establecidas para este fin por la Ley. Tales como ley 491 art. 15 y 24.

b. Sectorización explotaciones bajo invernadero

Con base en el diagnóstico efectuado el Plan de Ordenamiento Territorial determinó que estas áreas se concentren exclusivamente en los predios que a la fecha tienen autorizado este uso específico. Con base en la definición de este tratamiento y la estrategia planteada anteriormente se realizó un inventario de los predios que hoy emplean este método para el desarrollo de la actividad agrícola. Razón por la cual se incluye como anexo dicho inventario.

c. Usos

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

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

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

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

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

d Condicionamientos de usos

Los usos de infraestructura quedan condicionados únicamente para permitir el paso de líneas de transmisión de servicios públicos.

A Continuación se hace la relación de los cultivos existentes a la fecha de aprobación del plan con el único fin de establecer un control en la expansión y crecimiento.

PROPIETARIO	COD CED	PROPIETARIO	COD CED
CONTRERAS LUIS CARLOS	60237	LLOREDA DIANA MARIA	60237
ABRAJIM PEREZ YAMILE	40019	LLOREDA LONDOÑO JOSE ANTONIO	40019
AGRICOLA GUACARI S.A.	50191	LOZANO JOSE SUC	50191
BAEZ ACOSTA LILIA MARIA	40084	LOZANO PIRATEQUE MIGUEL HECTOR	40084
BAEZ SALGADO MISAEEL	40065	MIGUEL SAAVEDRA E HIJOS S EN C	40065
BOCACHICA BARINAS JOSE MARIA	60139	MUNERA ZULOAGA RODRIGO	60139
CAMPOS LOZANO INES	60222	PABRA LTDA	60222
CAMPOS LOZANO ROBERTO	60906	PORRAS MOTAÑO HUMBERTO	60906
CAPADOR RODRIGUEZ ROSA INES	40066	PORRAS MUÑOZ HUMBERTO	40066
CARILLO HERNANDEZ ANA CLARA	30209	PORRAS MUÑOZ HUMBERTO	30209
FLORA BELLISIMA LTDA.	30322	PORRAS MUÑOZ HUMBERTO	30322
FLORES ACUARELA S.A.	20090	PRADO VALBUENA MARIA LUISA	20090
FLORES DE LA COMUNA LTDA.	40073	RODA FLOWERS LTDA	40073
FLORES DE LA PARCELITA LTDA	30193	ROMERO BOTONERO BLANCA CECILIA	30193
FLORES EL PINCEL S.A.	20078	SOCEIDAD FLORES LA CONEJERA	20078
FLORES EL PINCEL S.A.	20056	LTDA	
FLORES LA MANA S.A.	20091	SOCIEDAD AGRICOLA GUACARI S.A.	20056
FLORES LA MANA S.A.	20065	SOCIEDAD VILLA DIANA LTDA.	20091
FLORES LAS PALMAS LTDA	20052	TAG LTDA. TECNICA AGRICOLA Y	20065
FLORES MARANDUA LTDA	40008	GANADERA	
FLORES MIRANDUA LTDA	40329	TECNICA AGRICOLA Y GANADERA TAC	20052
FLORES TOCARINDA LTDA	30016	L	
FRAGOLA LTDA	30223	RIOS ARDILA GABRIEL AUGUSTO	40008
FRAGOLA LTDA	30194	VILLA DIANA LTDA	40329
		ZORRO ZORRO MARIA LEONICE	30016
		MARTINEZ VELASCO OLIMPIA	30223
		INVERSIONES MORROSQUILLO LTDA.	30018

2.2. Areas de Actividades Mineras

R-MI

a. Definición

Estas actividades se hallan dispersas en un inmenso territorio montañoso de las veredas de La Esmeralda y Canavita, donde la gran mayoría de las explotaciones están dentro del polígono que conforman las coordenadas mineras del Ministerio del Medio Ambiente. Sin embargo, estas áreas no han sido explotadas técnicamente produciendo grandes daños al ecosistema como la desaparición de algunas quebradas, deforestación y pérdida total de la capa vegetal. Se han generado también áreas con alto riesgo de desastres por estar ubicados muy cerca de asentamientos poblacionales como La Esmeralda, Cetina y San Victorino, con la consecuente desvalorización de los terrenos aledaños.

Un problema paralelo a las actividades mineras es el generado por el transporte y lavado del material extraído que no se está realizando en el mismo sitio de la extracción, sino en sitios con abundante agua. Estos lavaderos se hallan en las veredas de Verganzo, Tibitó y Canavita al frente del asentamiento de Chicó Norte generando problemas de salud a los habitantes del sector ubicados con antelación a esta actividad.

El Plan de Ordenamiento Territorial plantea una dinámica especial que involucra tres (3) áreas de tratamiento rural como son el área de amortiguación, el área de actividades mineras y el área de riesgo y restauración morfológica, presentando una sobreposición de tratamientos.

Hacemos claridad que el tratamiento de amortiguación se establece con base en el diagnóstico municipal en sus características y en su innegable y especial tipicidad razón por la cual se establece el traslape de este tratamiento, básico para este sector por su importancia en la protección e impacto ambiental, con el área de explotaciones mineras.

La iniciación de una explotación minera debe obtener aprobación de Planeación Municipal, previos estudios de restauración morfológica y licencia ambiental aprobados por la entidad ambiental competente.

Al otorgar la licencia, la Oficina de Planeación Municipal y con antelación a la iniciación de la explotación, declarará la totalidad del área de los predios que van a acoger dichas explotaciones como área de riesgo y restauración morfológica.

Terminado el ciclo de explotación minera, restauración morfológica y restauración de la cobertura vegetal, la Oficina de Planeación Municipal declarará para el área el tratamiento inicial que en este caso será de amortiguación.

El Art. 14 de la ley 388 de 1997 que determina los alcances generales del componente rural del plan de ordenamiento como un instrumento para garantizar la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas, incluye de manera específica en el inciso 2 el requerimiento de efectuar el señalamiento de las condiciones de protección y mejoramiento de las zonas de producción minera.

Se aplica el tratamiento de Areas de Actividades Mineras a los suelos con funciones soporte de actividades mineras. Se hace referencia en forma prioritaria a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general a la explotación de hidrocarburos y otros minerales. El municipio debe tener en cuenta además, las actividades en boca de mina, la distribución y el depósito en centros de acopio y demás.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

En el caso de Tocancipa se tomó como base para ubicar este tratamiento la Resolución 222 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, por la cual se determinan **zonas compatibles** para las explotaciones mineras de materiales de construcción en la Sabana de Bogotá por debajo de a cota 2800 en nuestro municipio la delimitación fue variada por la afectación de la ronda de protección del cauce de la quebrada Chiguaca en la vereda canavita estableciéndose como nuevas coordenadas

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 1. X:1.017.070.63 | Y: 1.037.044.81 |
| 2. X:1.017.083.19 | Y: 1.037.138.63 |
| 3. X:1.017.180.69 | Y: 1.037.175.38 |
| 4. X:1.017.226.88 | Y: 1.037.228.31 |

Esta misma determinación se tomo en la quebrada agua nueva y se establecen como nuevos puntos de coordenadas de la zona minera

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 1. X:1.017.905.54 | Y: 1.038.013.81 |
| 2. X:1.018.070.77 | Y: 1.038.154.44 |

En la vereda Las Esmeraldas para proteger los asentamientos establecidos en el sector como el de la escuela y la capilla adicionalmente de conservar su riqueza ambiental aunado a que en la actualidad este sector no tiene ninguna explotación minera se determina como limite de este tratamiento la quebrada Puente Aldana.

Determinaciones que se sustentan en la normatividad vigente como el art. 5 de la resolución 222 y el artículo 63 de la ley 99 las cuales establecen que se podrá restringir mediante acto motivado, el desarrollo de actividades mineras en áreas incluidas dentro de las delimitadas en la resolución que, por su pendiente, importancia hidrológica o importancia ecosistémica y social, entre otros factores a su juicio así lo ameriten.

Dentro del conjunto de consideraciones efectuadas por parte del Ministerio del Medio Ambiente para la expedición de la resolución 222 de 1994, se destaca como la actividad minera de materiales de construcción es la que **mayor impacto** causa en la Sabana de Bogotá, conforme lo señalan los diferentes estudios ecológicos realizados para este sector. Con base en esta consideración el Ministerio del Medio Ambiente establece que toda nueva actividad minera, que por sus características pueda producir deterioro a los recursos naturales y al medio ambiente, requiere licencia ambiental, adicionalmente cumplir con toda la normatividad establecida para el desarrollo de la actividad de explotación minera.

El artículo primero de la resolución 222 de 1994 señala que su propósito es reglamentar parcialmente el artículo 61 de la ley 99 de 1.993, en cuanto a la zonificación de áreas compatibles con las actividades mineras relacionadas con los materiales de construcción, en especial, cantera, arenas, gravilleras, chircales, receberas y demás actividades mineras extractivas de dichos materiales. Las actividades mineras a que se refiere ese artículo comprenden el conjunto de trabajos de prospección, exploración, explotación beneficio y depósito de minerales.

Adicionalmente, el artículo tercero de la resolución 222 de 1994 señala que se podrán desarrollar actividades de minería en aquellas áreas de la Sabana de Bogotá, donde los efectos e **impactos ambientales** puedan ser **satisfactoriamente prevenidos**, controlados, mitigados, corregidos y compensados, y donde dichas actividades no produzcan deterioro grave a los recursos naturales renovables o al medio ambiente, ni introduzcan modificaciones considerables o notorias al paisaje.

El artículo séptimo de la resolución 222 de 1994 señala que las actividades mineras que se encuentran fuera de las zonas compatibles con la minería delimitadas en la resolución y al momento de la expedición de ésta no cuenten con los permisos, concesiones, contratos, licencias vigentes otorgados por el Ministerio de Minas, serán cerradas definitivamente, sin perjuicio a las demás sanciones legales a que haya lugar.

No se permitirá el establecimiento de nuevas explotaciones mineras en la Sabana de Bogotá, fuera de las zonas delimitadas en la resolución, según se dispone en el artículo décimo de la resolución 222 de 1994.

Los suelos de minería y materiales de construcción corresponden con aquellas áreas que ofrecen un potencial geológico, de interés minero en la obtención de materiales tanto de construcción como de otros minerales de finalidad diversa.

Estos suelos corresponden a las unidades territoriales identificadas por el municipio atendiendo la zonificación que establezca el Ministerio de Minas y Energía, con dos clases de explotación:

a. Manual: Señalan los usos extractivos de subsistencia o artesanal cuyos procesos de extracción son totalmente manuales.

b. Mecanizada: Son las explotaciones, en las cuales los procesos de extracción y/o de procesamiento son efectuados con equipos mecánicos.

En zonas de minería artesanal o de subsistencia, con explotaciones localizadas en una hectárea y ubicadas en forma continua o sucesiva, los mineros podrán asociarse para presentar los estudios y solicitudes respectivas conjuntamente, para lo cual podrán organizarse, en cooperativas u otros tipos asociativos de producción siempre y cuando se encuentren dentro de las zonas compatibles con la explotación minera a la cual se refiere la Resolución 222 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

En especial, las actividades de actividad minera deben cumplir las disposiciones ambientales, técnicas e.t.c establecidas por la Ley dentro de las cuales se encuentran la ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15, 16, 21 y 24.

Las áreas de actividades mineras tienen el potencial de cambiar este uso principal por los usos de actividades recreativas metropolitanas o parcelaciones y vivienda campestre, previo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Viabilidad preliminar del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.
- Tramitación de la licencia ambiental ante la autoridad competente.
- Suspensión de actividades y desmonte total de la infraestructura necesaria para las actividades mineras.
- Aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Cumplidos y aprobados todos los trámites, la Oficina de Planeación Municipal proseguirá al cambio del área de tratamiento respectiva con sus usos y condicionamientos correspondientes.

b. Sectorización áreas de actividad minera

Las áreas de actividades mineras del Municipio de Tocancipá han sido determinadas en un único sector que se encuentra delimitado en el plano oficial número 2.

c. Delimitación

Limita por el costado sur occidental con el tratamiento de parcelaciones y vivienda campestre del sector de buenos aires dirigiéndose en sentido sur oriental por la cota 2.800 hasta la quebrada de Puente Aldana y encierra en el area de piedemonte de las veredas Las Esmeraldas y Canavita donde limita con el tratamiento de areas de riesgo y prevención de desastres.

Sobre la cota 2800 se realizaron variaciones a la altura de las quebradas Chiguaca estableciendo como nuevas coordenadas

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 1. X:1.017.070.63 | Y: 1.037.044.81 |
| 2. X:1.017.083.19 | Y: 1.037.138.63 |
| 3. X:1.017.180.69 | Y: 1.037.175.38 |
| 4. X:1.017.226.88 | Y: 1.037.228.31 |

Esta misma determinación se tomo en la quebrada agua nueva y se establecen como nuevos puntos de coordenadas de la zona minera

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 1. X:1.017.905.54 | Y: 1.038.013.81 |
| 2. X:1.018.070.77 | Y: 1.038.154.44 |

La delimitación cartográfica del área de actividad minera se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

Los usos de infraestructura quedan condicionados únicamente para permitir el paso de líneas de transmisión de servicios públicos.

Toda explotación minera sin excepción, deberá reservar un cinturón de aislamiento y protección integral de 100 mts de ancho, a lo largo de todo su perímetro con el fin de aislar el peligro que estas actividades representan, amortiguar la contaminación generada como el ruido y las partículas en suspensión y proteger el medio ambiente natural circundante.

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

CUADRO No. 15	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
R – MI AREAS DE ACTIVIDADES MINERAS	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	CONDICIONADO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	COMPATIBLE
PRODUCCIÓN FORESTAL	COMPATIBLE
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	COMPATIBLE
AGRICULTURA INTENSIVA	COMPATIBLE
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	COMPATIBLE
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	COMPATIBLE
GANADERIA INTENSIVA	COMPATIBLE
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PRINCIPAL
MINERIA MECANIZADA	PRINCIPAL
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	CONDICIONADO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	CONDICIONADO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

2.3. Areas centros poblados R-CP

En el municipio de Tocancipá se aprecian diferentes jerarquías de asentamientos dependiendo de su densidad, extensión y prestación de servicios.

En primer lugar está el área urbana, bastante consolidada pero que en los últimos años ha sufrido un efecto de explosión hacia el occidente, especialmente sobre el eje de la autopista norte.

En segundo lugar se encuentra el área poblada de La Fuente con fuertes características urbanas y prestación de servicios.

Aparecen luego otros centros poblados de pequeña escala como son los de Las Quintas, Dulcinea, Chicó Norte, Buenos Aires, San Victorino, La Esmeralda y Cetina entre otros.

En su orden se establecen pequeñas agrupaciones de vivienda en el suelo rural a las cuales denominamos asentamientos menores

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

El Art. 14 de la ley 388 de 1997 que determina los alcances generales del componente rural del plan de ordenamiento como un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales, incluye de manera específica en el inciso 5 el requerimiento de incluir la identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las provisiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

El nivel de importancia de los centros poblados se determina por las características y cantidad de la población, localización de equipamientos, dimensión del área y la dinámica urbana que se desarrolla en cada uno de ellos.

Como elementos del sistema se definen los diversos asentamientos humanos existentes en el municipio. Estos asentamientos se constituyen en nodos polarizadores de actividad en los cuales se localizan equipamientos para la prestación de servicios comunitarios, adicionalmente instalaciones de comercio y transformación de productos se localizan en estos centros en función de sus áreas de mercado. Los elementos del sistema definidos anteriormente se encuentran jerarquizados en el conjunto en una clasificación que incluye cuatro (4) niveles:

- 2.3. Centro Poblados
- 2.3.1. Cabecera de sector
- 2.3.2. Núcleos rurales
- 2.3.3. Asentamientos menores

Los centros de población correspondientes a la categoría de asentamientos menores se definieron y delimitaron. La normatividad de éstos será el resultado del estudio de subnormalidad de vivienda, hasta tanto se regirá por la normatividad establecida en suelo rural.

2.3. Centro Poblados

2.3.1. Cabecera de Sector “La Fuente”

a. Definición

Esta categoría corresponde con un nivel intermedio de desarrollo en el sistema. En este caso está constituido por la cabecera del sector La Fuente. Este asentamiento tiene una cobertura sobre sector específico del territorio municipal y polariza la localización de equipamiento comunitario de nivel intermedio. Se constituye así en centro complementario para la acción del equipamiento localizado en la cabecera municipal, permitiendo una desconcentración en la prestación de servicios y el mejoramiento de la calidad de vida en las áreas rurales.

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

b. Normas urbanísticas

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

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

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

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

c. Perímetro de la Cabecera de Sector La Fuente

COORDENADAS			
CENTROS POBLADOS PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TOCANCIPA			
LA FUENTE			
X	Y	DESCRIPCION	
1	1,015,400,00	1,045,530,00	Esquina norte del predio "La Rosita" con ced catastral 30085
2	1,015,600,10	1,045,451,82	Esquina nor oriental del predio con cédula catastral 30094
3	1,015,805,31	1,045,292,31	Esquina oriental del predio "La Providencia" con ced catastral 30154
4	1,015,740,00	1,045,168,00	Esquina norte del predio "El Relicario" con ced catastral 30247
5	1,015,890,00	1,045,070,00	Esquina oriental del predio "Villa Julia" con ced catastral 30182
6	1,015,865,00	1,045,000,00	Esquina sur oriental del predio "Villa Julia" con ced catastral 30182
7	1,015,846,63	1,045,010,38	Esquina sur del predio "Villa Julia" con ced catastral 30182.
8	1,015,794,75	1,044,940,19	Esquina Sur del predio "La Esperanza" con ced catastral 30183
9	1,015,660,00	1,045,055,00	Esquina occidental del predio "La Esperanza" con ced catastral 30183
10	1,015,608,38	1,044,977,31	Esquina norte del predio "Judith" con ced catastral 30184
11	1,015,658,31	1,044,953,63	Esquina oriental del predio "Judith" con ced catastral 30184.
12	1,015,651,81	1,044,927,50	Esquina sur oriental del predio "Judith" con ced catastral 30184
13	1,015,612,50	1,044,906,50	Esquina sur del predio "Judith" con ced catastral 30184
14	1,015,865,38	1,044,705,13	Esquina oriental del predio "Lt 3" con ced catastral 30268
15	1,015,730,00	1,044,500,00	Esquina sur del predio "Lt 1" con ced catastral 30187
16	1,015,703,63	1,044,512,69	Esquina sur del predio "El Triangulo" con céd catastral 30024
17	1,015,405,00	1,044,665,00	Esquina sur del predio "El Recuerdo" con ced catastral 30241
18	1,015,375,00	1,044,820,00	Esquina occdiental del predio "El Hotel" con ced catastral 30034
19	1,015,488,63	1,044,893,63	Esquina norte del predio "El Recuerdo" con ced catastral 30340
20	1,015,193,13	1,045,367,31	Esquina occidental del predio "La Manguita" con ced catastral 30077

d. Tratamientos de la Cabecera de Sector La Fuente

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

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

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

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

En concordancia con las estipulaciones del Artículo 13,4 de la Ley 388, para el municipio cabecera de sector La Fuente se han determinado los siguientes tratamientos:

- 1 -NUE-
Tratamientos suelos de Protección - área rural- -P-
 - 1.1. -NUE-
 - Áreas de manejo hídrico y protección biótica P-HB
 - 1.1.1. Ronda y conservación de cauce P-HB-C
 - 1.1.2. Captación e infraestructura básica P-HB-F
- 2. Tratamientos Suelo Rural R
 - 2.1. Áreas de mejoramiento integral R-MG

1. Tratamientos suelos de protección P

Norma Urbanística Estructural –NUE

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 35, el Suelo de protección es prevalente y estará constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tenga restringida la posibilidad de ser urbanizado.

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

Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de

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

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipa clasifica como suelos de protección para el cabecera de sector La Fuente los sectores incluidos en las siguientes categorías:

1.1. Areas de Manejo Hídrico y Protección Biótica P-HB
Norma Urbanística Estructural –NUE

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

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

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipa incluye como áreas de manejo hídrico y protección biótica para el cabecera de sector La Fuente las siguientes categorías:

- 1.1. Areas de manejo hídrico y protección biótica
- Norma Urbanística Estructural –NUE* P-HB
- 1.1.1. Ronda y conservación de cauce P-HB-C
- 1.1.2. Captación e infraestructura básica P-HB-F

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

a. Definición

Con base en el Acuerdo No. 16 de 1998 -art.1.2 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- y el Acuerdo No. 16 de 1998. El tratamiento de ronda y conservación de cauce se aplica a las franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de los nacimientos y cauces de agua.

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

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

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

b. Categorías áreas de ronda y conservación de cauces

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

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

Nota: Esta categorización consecuente con los tratamientos de ronda y conservación de cauces del área rural, no incluye el cauce hídrico del río Bogotá, puesto que no se presenta en el Cabecera de sector La Fuente.

c. Delimitación

Categoría 1: Cauce hídrico de quebradas – P-HB-C-1

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

Esta categoría reúne los siguientes grupos de quebradas:

- Ronda y conservación de cauce quebrada La Fuente

En la cabecera de sector La Fuente, esta quebrada conforma parte de los límites del perímetro urbano. Tendrá una zona de conservación de 30mts paralela a cada una de las orillas.

- Acequia la Fuente

La acequia conforma parte del perímetro del centro poblado la Fuente, por donde entra y luego atraviesa el área para desembocar finalmente en la quebrada La Fuente. Su zona de ronda y conservación es de 10 mts a lado y lado del borde del cauce hídrico.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de ronda y conservación de cauces – quebradas se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) - Tratamiento del cabecera de sector La Fuente.

Categoría 2: Sistemas de drenajes -P-HB-C-2

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

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

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de ronda y conservación de cauces – sistemas de drenaje se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) - Tratamiento del cabecera de sector La Fuente.

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

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

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

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de ronda y conservación de cauces – sistema de humedales se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) - Tratamiento de la cabecera de sector La Fuente.

d. Usos

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

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

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

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

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

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

CUADRO No. 1 AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS P - HB – C RONDA Y CONSERVACIÓN DE CAUCE	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACIÓN Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

1.1.2. Captación e Infraestructura Básica P-HB-F

a. Definición

Con base en el Acuerdo No. 16 de 1998 -art. 1.2 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- y el Acuerdo No. 16 de 1998 se aplica el tratamiento de Captación e infraestructura básica a aquellas franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de las instalaciones de captación de acueductos.

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

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

En razón de las características hidrodinámicas de la corriente, de la conformación del cuerpo de agua, de la topografía y demás condiciones del sector, el municipio y/o la autoridad ambiental con base en los estudios técnicos correspondientes, pueden determinar una mayor o menor anchura de la ronda de protección a que se refiere ese artículo.

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

b. Sectorización área de Captación e Infraestructura Básica

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

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá incluye como áreas de captación e infraestructura básica la siguiente área:

AREA 4: Pozo La Fuente

Nota: Esta área se delimita como área 4 porque su codificación es consecutiva con las áreas de tratamiento de captación e infraestructura básica del área rural.

c. Delimitación

AREA 1: Pozo La Fuente P-HB-F-1

El área de captación e infraestructura básica aplica para el predio que contiene el pozo profundo y las máquinas de bombeo del acueducto La Fuente.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de captación e infraestructura básica se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) - Tratamiento del cabecera de sector La Fuente.

d. Usos

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

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

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

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

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

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

CUADRO No. 4	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - HB – F CAPTACIÓN E INFRAESTRUCTURA	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HIDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	PROHIBIDO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	PRINCIPAL
MUNICIPAL	PRINCIPAL
METROPOLITANA	PRINCIPAL

2. Tratamientos Suelo Rural R -Cabecera de Sector La Fuente-

2.1. Areas de Mejoramiento Integral R-MG ***Norma Urbanística Estructural –NUE***

a. Definición

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

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

En especial, las actividades de mejoramiento integral deben cumplir las disposiciones establecidas a este respecto dentro de las cuales está la Ley 491 de 1999

b. Sectorización área de mejoramiento integral

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá delimitó dos (2) áreas de mejoramiento integral para el área rural cabecera de sector / centro poblado La Fuente:

AREA 1: Mejoramiento integral -baja densidad

AREA 2: Mejoramiento integral -alta densidad- Sector Escuela

c. Delimitación

AREA 1: Mejoramiento integral – baja densidad periferia R-MG

Se delimita como área de mejoramiento integral el área definida dentro del perímetro de centro poblado, a excepción del Area 2 de mejoramiento integral.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de mejoramiento integral se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) - Tratamiento del cabecera de sector La Fuente.

AREA 2: Mejoramiento integral-alta densidad- Sector Escuela R-MG

Esta área está delimitada al sur-oriente por la vía de acceso al área de parcelaciones y vivienda campestre de La Fuente, al nor-oriente por la vía que se desprende perpendicularmente por el costado nor-oriental del predio con número catastral 003-178, al nor-occidente por el cauce de la acequia urbana y al sur-occidente por la vía que conduce al municipio de Zipaquirá.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de mejoramiento integral se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) - Tratamiento del cabecera de sector La Fuente.

d. Usos

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

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos

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

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

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

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

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

CUADRO No. 16	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
R – MG AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	CONDICIONADO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

2.3.2. Núcleos Rurales

a. Definición

Esta categoría corresponde a un nivel mínimo de desarrollo rural en el sistema. Este nivel está constituido por áreas pobladas y aisladas dentro de espacios limitados.

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

En especial, las actividades de núcleos rurales deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley dentro de las cuales se encuentra la ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y 24.

b. Sectorización núcleos rurales

Para el municipio de Tocancipá se han definido como núcleos rurales de nivel 3, tres (3) asentamientos y dos (2) áreas de reubicación por zona de riesgo:

2.3.2.1. Las Quintas

2.3.2.2. Dulcinea

2.3.2.3. Chico Norte

2.3.2.4. Tolima

2.3.2.5. Áreas de Programa de reubicación de Asentamientos en zonas de alto riesgo:

? Cetina

? San Victorino

? Los Manzanos

2.3.2.6. Asentamientos Menores

3.2.1. Las Quintas:

a. Definición

Localizado en el sector de Tibitó hacia el extremo sur occidental limita con los cerros de Tibitó, el parque Jaime Duque y el perímetro municipal. Su estructura vial se compone de un eje paralelo al parque Jaime Duque al cual confluyen calles perpendiculares que penetran el área urbana de manera longitudinal sin tener continuidad y articulación transversal entre ellas, su localización aislada del área urbana y de los equipamientos en general del municipio no le permite una integración adecuada dentro de la dinámica municipal, lo cual ha desviado su relación hacia el municipio de Sopó.

La población y los tipos de construcción son de buena calidad en los cuales los residentes buscan lugares aislados y tranquilos para vivienda, ocupando predios amplios con bajos índices de ocupación.

b. Normas urbanísticas

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

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

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

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

c. Perímetro del Núcleo Rural Las Quintas

COORDENADAS			
CENTROS POBLADOS PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TOCANCIPA			
LAS QUINTAS			
X	Y	DESCRIPCION	
1	1,012,590,00	1,038,735,00	Esquina norte del predio con ced catastral 50007.
2	1,012,600,00	1,038,525,00	Esquina norte del predio "Villa Diana" con ced catastral 50111.
3	1,012,595,00	1,038,380,13	Esquina oriental del predio "Buenavista" con ced catastral 50127
4	1,012,400,00	1,038,395,00	Esquina sur del predio "Buenavista" con ced catastral 50127
5	1,012,393,19	1,038,403,44	Punto medio del predio "Buenavista" con ced catastral 30127
6	1,012,404,06	1,038,427,94	Esquina sur del predio "La Cueva Pte" con ced catastral 50129
7	1,012,477,69	1,038,508,88	Punto medio costado occidental del predio "La Argentina" con ced catastral 50111
8	1,012,470,00	1,038,681,31	Esquina sur del predio "Los Arrayanes" con ced catastral 50176
9	1,012,443,81	1,038,744,19	Esquina occidental del predio "Villa María" con ced catastral 50007.
10	1,012,465,00	1,038,755,00	Esquina nor-occidental del predio "Villa María" con ced catastral 50007.

d. Tratamientos del Núcleo Rural Las Quintas

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

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

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

En concordancia con las estipulaciones del Artículo 13,4 de la Ley 388, para el área urbana de Las Quintas se han determinado los siguientes tratamientos:

- | | | | |
|-----|--|----------------|--------|
| 1 | -NUE- | | |
| | Tratamientos suelos de Protección | - área urbana- | P |
| 1.1 | -NUE- | | |
| | Áreas de manejo hídrico y protección biótica | | P-HB |
| | 1.1.1. Ronda y conservación de cauce | | P-HB-C |
| 2. | Tratamientos Suelo Rural | | R |
| | 2.1. Áreas de Consolidación especial | | R-CO-X |

1. Tratamientos suelos de protección **P**
Norma Urbanística Estructural –NUE

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Art. 35, el Suelo de protección es prevalente y estará constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tenga restringida la posibilidad de ser urbanizado.

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

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

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

1.1. Áreas de Manejo Hídrico y Protección Biótica **P-HB**
Norma Urbanística Estructural –NUE

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

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

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipa incluye como área de manejo hídrico y protección biótica para el área urbana de Las Quintas la siguiente categoría:

1.1. Ronda y conservación de cauce P-HB-C

a. Definición

Con base en el Acuerdo No. 16 de 1998 -art.1.2 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- y el Acuerdo No. 16 de 1998. El tratamiento de ronda y conservación de cauce se aplica a las franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de los nacimientos y cauces de agua.

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

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

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

b. Categorías ronda y conservación de cauce

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

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

Nota: Esta categorización consecuente con los tratamientos de ronda y conservación de cauces del área rural, no incluye el cauce hídrico del río Bogotá, puesto que no se presenta en el Núcleo Rural Las Quintas.

c. Delimitación

Categoría 1: Cauce hídrico de quebradas – P-HB-C-1

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

Esta categoría reúne el siguiente grupo:

- Ronda y conservación de cauce

La zona de ronda y conservación de cauce se aplica para la quebrada que baja del cerro de Tibitó y pasa por el límite del perímetro urbano y que alimenta el humedal Jaime Duque. Se delimita una franja de ronda y conservación de cauce de 10 mts a lado y lado del borde del cauce hídrico.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de ronda y conservación de cauces – quebradas se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) - Tratamiento del área urbana de Las Quintas.

Categoría 2: Sistemas de drenajes -P-HB-C-2

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

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

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de ronda y conservación de cauces – sistema de drenajes se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) - Tratamiento del área urbana de Las Quintas.

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

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

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

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de ronda y conservación de cauces – sistema de humedales se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) - Tratamiento del área urbana de La Fuente.

d. Usos

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

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

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

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

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

Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Se presenta a continuación el cuadro que especifica las categorías de uso para esta área de tratamiento.

CUADRO No. 1	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
P - HB – C RONDA Y CONSERVACIÓN DE CAUCE	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACIÓN Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PROHIBIDO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	PROHIBIDO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

2. Tratamientos Suelo Rural R -Centro Poblado / Núcleo Rural Las Quintas

2.1. Consolidación Especial R-CO-X

a. Definición

Este tratamiento es adoptado para áreas que presentan características de desarrollo definidas, pero cuya configuración urbana no ha sido establecida formalmente. Se encuentran alternamente predios desarrollados y en proceso de desarrollo; la norma debe permitir la homogenización del perfil urbano y de los usos predominantes. En especial, las actividades de mejoramiento integral deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley ya este respecto como la Ley 491 de 1999.

b. Sectorización área de consolidación especial

La zona urbana de consolidación especial se aplica al área comprendida dentro del perímetro urbano.

c. Delimitación consolidación especial Las Quintas R-CO-X

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de consolidación especial se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) Tratamiento Centro poblado Las Quintas.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos

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

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

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

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

CUADRO No. 17	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
R – CO - X CONSOLIDACIÓN ESPECIAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	CONDICIONADO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

3.2.2. NUCLEO RURAL DULCINEA

a. Jerarquía de asentamientos

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

b. Delimitación

Este asentamiento está localizado dentro del sector industrial, cercano al intercambiador vial entre la carretera central y la nueva autopista, en límites con la planta de Leona. Se compone únicamente de dos calles que se unen en ángulo recto y contienen predios pequeños -100 Mts² en promedio- y que están en su gran mayoría ocupados, dentro de un perfil de fachadas continuas y bastantes consolidadas, con características muy urbanas. Por su tamaño y desarrollo no tiene equipamiento y no facilita su ubicación.

c. Normas urbanísticas

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

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

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

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

e. Tratamientos del Núcleo Rural de Dulcinea

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

b. Sectorización área de consolidación

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

AREA 1: Dulcinea

c. Delimitación

AREA 2: Dulcinea R-CO-A-1

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de consolidación Tipo A se encuentra en el Plano Oficial número cinco (5) - Tratamiento del área rural de Dulcinea.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos

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

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

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

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

CUADRO No. 18	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
R – CO - A CONSOLIDACIÓN TIPO A	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	COMPATIBLE
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO MEDIANO	CONDICIONADO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	COMPATIBLE
SERVICIOS REGIONALES	CONDICIONADO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

3.2.3 NÚCLEO RURAL DE CHICÓ NORTE

a. Jerarquía de asentamientos

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

b. Definición

Chico Norte: Este asentamiento está ubicado dentro del sector Industrial Sur, entre el humedal del mismo nombre y el drenaje llamado arrieros.

c. Normas urbanísticas

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

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

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

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

d. Perímetro del Núcleo Rural de Chicó Norte

COORDENADAS			
CENTROS POBLADOS PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TOCANCIPA CHICO NORTE			
	X	Y	DESCRIPCION
1	1,014,285,88	1,038,400,13	Esquina Norte del predio "Santa Rosa" con ced catastral 60435.
2	1,014,349,81	1,038,326,38	Esquina oriental del predio "El Rinconcito" con Ced catastral 60434.
3	1,014,319,88	1,038,297,31	Esquina sur del predio "El Carmen Chiquito" con ced catastral 60497.
4	1,014,251,00	1,038,370,62	Esquina Occidental del predio "Santa Rosa" con ced catastral 60435.

e. Tratamiento del Núcleo Rural de Chicó Norte

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

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

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

Este asentamiento será estudiado en el Plan Sectorial de Subnormalidad de vivienda para analizar las características ambientales, sociales, técnicas y urbanísticas empleando como metodología la Planeación Participativa que permita en conjunto con la comunidad establecer la normatividad del sector, si los resultados arrojados por los análisis determinan su consolidación; si por el contrario, éste nos arroja que el asentamiento debe ser reubicado se establecerán las condiciones más favorables para el traslado de los habitantes.

3.2.4. Sector Tolima

a. Definición

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

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

En especial, las actividades de mejoramiento integral deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley a este respecto como la ley 491 de 1999, en el artículo No. 24.

Tolima R-MG-3

El sector Tolima, se ubica al occidente del casco urbano, sobre la vía perimetral de la vereda Verganzo.

Se genero como un barrio de invasión por procesos migratorios incautivados por bajos costos de la tierra y de cercanía con los cultivos de flores, la subdivisión predial es exagerada, generado un crecimiento desordenado y espontaneo, por lo cual las vías y el espacio público son deficientes, sin claridad en las cesiones y aislamientos.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de mejoramiento integral se encuentra en el Plano Oficial número cuatro (5 - Tratamiento de centros poblados).

b. Perímetro Núcleo Rural Tolima

COORDENADAS			
TOLIMA			
	X	Y	DESCRIPCION
1	1,015,771,09	1,040,810,83	Esquina norte del predio "El Encanto" con ced catastral 40011
2	1,015,901,63	1,040,703,69	Esquina oriental del predio "El Encanto" con ced catastral 40011
3	1,015,933,69	1,040,736,88	Esquina norte del predio "El Retazo" con ced catastral 40327
4	1,016,115,00	1,040,645,00	Esquina oriental del predio "San Rafael" con ced catastral 40233
5	1,016,080,38	1,040,584,50	Esquina oriental del predio "Las Villas" con ced catastral 40285
6	1,015,849,97	1,040,524,26	Punto medio costado sur del predio "Cuadrilátero Occidental" con ced catastral 40286
7	1,015,715,00	1,040,510,00	Esquina sur occidental del predio "El Tolima 8" con ced catastral 40219
8	1,015,849,88	1,040,650,13	Esquina sur del predio "El Encanto" con ced catastral 40011
9	1,015,718,80	1,040,760,29	Esquina occidental del predio "El Encanto" con ced catastral 40011

c. Usos

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

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

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

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

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

d. Condicionamientos

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

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

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

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

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

CUADRO No. 19	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
R – MG	AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	CONDICIONADO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

2.3.2.5. Asentamientos en zonas de alto riesgo:

a. Sectorización

1. Cetina
2. San Victorino
3. Los Manzanos

- Dentro de esta categoría están cobijados los centros poblados de la Esmeralda en el sector Cetina, San Victorino y los Manzanos. Sin embargo, con base en el diagnóstico integral del municipio se ha concluido que se debe realizar un plan parcial para determinar que viviendas se encuentran en riesgo y las que se deben reubicar.

AREA 1: Cetina

Este asentamiento está localizado cercano a la escuela Miguel Antonio Caro hacia zonas más altas del cerro La Esmeralda. Circunscrito por dos vías que ascienden al cerro como servicio de canteras. Este asentamiento se compone por viviendas de tipo rural agrupadas en lotes pequeños sin ninguna estructura vial ni de comunicación interna, considerando su localización dentro de zonas de riesgo deber ser objeto de estudio de un Plan Parcial.

Las comunicaciones internas de este asentamiento se desarrollan por vías peatonales a partir de vías de penetración que permiten el acceso a las zonas de vivienda a través de las áreas de explotación de canteras en los cerros.

AREA 2: San Victorino – Los Manzanos

Localizado en cercanías de la escuela San Victorino delimitada por la vía que conduce a sopó y la Vía de los manzanos. El desarrollo de este sector se ha proyectado hacia zonas de pendiente en áreas de gran explotación minera y erosión severa que determinan su localización como áreas de alto riesgo. En consecuencia, se hace necesario realizar un Plan Parcial de estas áreas. Las características de suelo y topografía especialmente en las zonas más altas y el grado de dificultad para la prestación de servicios públicos y de infraestructuras viales se refleja en el bajo nivel de desarrollo de estas áreas.

Estos asentamientos hacen parte integral del Plan Sectorial de Subnormalidad de vivienda, que generen estructuras prediales, viales y de espacio publico más claras, que permitan su consolidación e identificación como centros o áreas urbanas con densidades más acordes al espacio construido.

analizar las características ambientales, sociales, técnicas y urbanísticas empleando como metodología la Planeación Participativa que permita en conjunto con la comunidad establecer la normatividad del sector, si los resultados arrojados por los análisis determinan su consolidación; si por el contrario, éste nos arroja que el asentamiento debe ser reubicado se estableceran las condiciones mas favorables para el traslado de los habitantes.

CUADRO No. 20	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
R - CP - W NÚCLEOS RURALES	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HIDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	PRINCIPAL
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	CONDICIONADO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	CONDICIONADO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	CONDICIONADO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	PROHIBIDO
METROPOLITANA	PROHIBIDO

2.3.2.6. Asentamientos menores R-CP-Z

a. Definición

Esta categoría incluye pequeñas agrupaciones de vivienda rural que se constituyen en lugares estratégicos para localización de equipamientos en áreas de pequeños desarrollos dentro del suelo suburbano. En estos asentamientos menores converge la población rural de áreas de influencia inmediata.

En especial, las actividades de los asentamiento menores deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y 24, los cuales determinan que:

ART. 15.- El artículo 190 del Código Penal, quedará así: **Daño en obras de defensa común.** El que dañe total o parcialmente obra destinada a la captación, conducción, embalse, almacenamiento, tratamiento o distribución de aguas, incurrirá en prisión de dos (2) a diez (10) años y multa de veinte a cien salarios mínimos legales mensuales vigentes.

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

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

b. Sectorización asentamientos menores

Para el Municipio de Tocancipá se han definido seis (6) áreas como asentamientos menores:

AREA 1: Miguel Antonio Caro
AREA 3: Buenos Aires
AREA 4: Alto Manantial
AREA 5: Escuela Gabriela Mistral
AREA 6: La Diana

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las áreas de asentamientos menores se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

AREA 1: Miguel Antonio Caro R-CP-Z-1

Este asentamiento está localizado en el piedemonte de los cerros de la Esmeralda al costado oriental de la carretera central -en el trazado antiguo de la primera carretera- cercano a los límites con Gachancipá. Esta agrupación se localiza de manera longitudinal y paralela a la vía que tiene su nodo de servicios en la escuela Miguel Antonio Caro.

AREA 3: Buenos Aires R-CP-Z-2

Este asentamiento está localizado en cercanías al piedemonte hacia el noroccidente del municipio y tangencial a la vía que baja del cerro Canavita, este asentamiento contiene una escuela y algunas viviendas rurales, en cercanías a este centro en predios vecinos se han localizado viviendas campestres de estratos altos.

AREA 4: Alto Manantial R-CP-Z-3

Este asentamiento está localizado en la parte alta del cerro Canavita en la intersección de dos vías que recorren el cerro en cercanía del nacimiento y primeros recorridos de la quebrada El Manantial. La escuela de su nombre sirve una amplia zona del cerro caracterizada por pequeñas parcelas rurales.

AREA 5: Escuela Gabriela Mistral R-CP-Z-4

Este asentamiento está localizado en el sector nororiental en la vereda Porvenir, se compone de una pequeña escuela como apoyo a los equipamientos del centro poblado la Fuente, que sirven a la población de este sector y algunos asentamientos de tipo rural.

AREA 6: La Diana R-CP-Z-5

Este asentamiento está localizado sobre la carretera central del norte entre los sectores de Tibitó e Industrial en cercanía del Parque Jaime Duque. Este asentamiento se desarrolla a lo largo de la vía especialmente en el costado oriental. El sector de La Diana cuenta con una buena escuela localizada entre la carretera central y la vía férrea y que cubre la población de los sectores circundantes.

d. Usos

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

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

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

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

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

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

CUADRO No. 21	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
R – CP – Z NÚCLEOS RURALES	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HIDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	PROHIBIDO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
SERVICIOS AGROPECUARIOS	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	CONDICIONADO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	CONDICIONADO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PRINCIPAL
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	COMPATIBLE
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	COMPATIBLE
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	PROHIBIDO
METROPOLITANA	PROHIBIDO

2.3.2.7. Areas de parcelaciones y vivienda campestre R-PC

Este tipo de asentamientos se presenta de manera incipiente en la parte alta de la vereda La Fuente.

a. Definición

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

De igual manera el inciso 7 del artículo 14 incluye de manera específica la expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

Con base en el Acuerdo No. 16 de 1998 –art- 1-num. 5.10- de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- **Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre**. El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta los siguientes puntos:

- a) Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible para el territorio de Tocancipá. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de tres (3) hectáreas.
- b) Para parcelaciones en predios mayores de tres (3) hectáreas, se podrán construir conjuntos de viviendas con un número máximo de viviendas por hectárea y una ocupación máxima del predio del 5%.
- c) Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.
- d) La parcelación deberá manejarse como un sólo globo de terreno con reglamento de copropiedad, el cual debe ser aprobado por la Corporación.
- e) Presentar a la Corporación el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con los términos de referencia suministrado por la Entidad.

Para efectos de usos institucionales, incluyendo los clubes sin vivienda, se podrá autorizar cambio de uso del suelo, hasta en un 30% del área total del predio, en las zonas donde estos usos estén considerados como compatibles o condicionados.

En especial, las actividades en áreas de parcelaciones y vivienda campestre deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15 y toda la legislación existente a este respecto.

b. Sectorización parcelación y vivienda campestre

Con base en el diagnóstico efectuado en el municipio de Tocancipá por reunir características poblacionales, ambientales y paisajísticas para este fin, el Plan de Ordenamiento Territorial ha determinado las siguientes áreas de parcelación y vivienda campestre:

AREA 1: La Fuente

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las áreas de parcelación y vivienda campestres se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

AREA 1: La Fuente R-PC-1

Esta área de parcelación y vivienda campestre se delimita al norte por el área de Patrimonio Cultural o ronda de la Quebrada Honda, al sur-occidente por la vía que de la Fuente conduce a Zipaquirá y el perímetro del área urbana de la Fuente, al sur oriente por el predio de la floricultura “Las Fuentes” y el área de amortiguación y al nor-oriente por la cota 2.800 m.s.n.m. que forma el límite con el área bosque protector y recarga de acuíferos.

La delimitación cartográfica del área de parcelaciones y vivienda campestre de La Fuente se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

Los usos pecuarios están condicionados a una escala en la que no se produzcan impactos ambientales significativos.

CUADRO No. 22	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
R - PC AREAS DE PARCELACIONES PARA VIVIENDA CAMPESTRE	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	PROHIBIDO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	COMPATIBLE
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	CONDICIONADO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	COMPATIBLE
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PRINCIPAL
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	COMPATIBLE
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	PROHIBIDO
METROPOLITANA	PROHIBIDO

2.3.2.8. Areas de desarrollo vial S-DV

1. Servicios municipales S-DV-N

Los habitantes del municipio de Tocancipá se sirven de puntos comerciales de pequeña escala esparcidos a lo largo de las vías de comunicación municipal y rural. Algunas de estas áreas de servicio forman parte de los asentamientos poblacionales.

a. Definición

Las áreas de servicios municipales son aquellas que están destinadas a prestar servicios de carácter general primordialmente a la comunidad de dichos sectores, pero también sirve a los desplazamientos municipales o regionales.

Estas áreas de servicios municipales están constituidas por las franjas prediales paralelas a las vías V2, V3 y V4 que pasan por centros poblados municipales que por su tamaño ameritan dicha implantación.

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

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

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

b. Sectorización servicios municipales

Esta categoría se delimita en las siguientes áreas destinadas a servir los diferentes asentamientos poblacionales rurales:

AREA 1: Area de Servicios Municipales La Fuente

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las áreas de servicios municipales se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

AREA 1: Area de Servicios Municipales La Fuente S-DV-N-1

Esta área de servicios municipales comprende la franja predial del área urbana de La Fuente situada sobre la vía que conduce a Zipaquirá.

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

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

d. Usos

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

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

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

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

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

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

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

CUADRO No. 23	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
S - DV – N SERVICIOS MUNICIPALES	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	PROHIBIDO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PRINCIPAL
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PRINCIPAL
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	CONDICIONADO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	CONDICIONADO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

2.4. Areas de Actividad industrial S-IN

El municipio de Tocancipá por su ubicación geográfica y desarrollo vial se está consolidando como un gran nodo de desarrollo industrial, con la implantación de industrias de gran tamaño y con la perspectiva de la llegada de otras más se plantea la necesidad de planear integralmente dicho desarrollo.

Un problema es la implantación de industrias de forma dispersa en el territorio, otro factor negativo que puede entorpecer este desarrollo es la falta de una adecuada viabilidad interna.

a. Definición

Con base en lo establecido en el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR- se aplica el tratamiento de Areas de Actividad industrial a los suelos con funciones soporte de actividades industriales, correspondientes con áreas destinadas para la instalación y desarrollo de centros, agrupaciones o establecimientos industriales o manufactureros incluidos el almacenamiento de materias o productos, de localización suburbana o rural.

En especial, las actividades industriales deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en los artículos Nos. 15, 21 y 24, y las demás normas existentes a este respecto:

b. Sectorización áreas de actividad industrial

De acuerdo a las características del municipio de Tocancipá el Plan de Ordenamiento Territorial adoptó la siguiente sectorización de cuatro (4) áreas industriales:

AREA 1: Area Sub Urbana Sector 1/ Industrial Canavita

AREA 2: Area Sub Urbana Sector 1/ Industrial Tibitó

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las áreas de actividad industrial se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

AREA 1: Area Industrial Canavita S-IN-1

Esta área de Actividad industrial esta comprendida entre el límite Sur Occidental con el municipio de Sopó, el trazado de la nueva autopista o doble calzada Bogotá-Sogamoso y la antigua carretera central del norte.

Dentro del perímetro descrito anteriormente existen dos áreas de asentamientos poblacionales rurales delimitados en el Plano Oficial 5 que son Chico Norte y Dulcinea.

En el siguiente cuadro se encuentra la delimitacion de la Zona Industrial Canavita

COORDENADAS ZONA INDUSTRIAL (S-IN) VEREDA CANAVITA			
PUNTO	X	Y	DESCRIPCION
1	1,017,647,63	1,040,072,88	Esquina oriental del predio con ced catastral 60988
2	1,017,416,69	1,039,759,81	Esquina sur del predio con ced catastral 60383
3	1,016,700,00	1,039,269,81	Punto medio costado oriental del predio con ced catastral 60100 (esquina).
4	1,016,984,38	1,039,092,63	Esquina oriental del predio con ced catastral 60100
5	1,015,522,69	1,036,002,13	Esquina sur oriental del predio con ced catastral
6	1,013,407,13	1,038,320,81	Esquina occidental del predio con ced catastral 60092
7	1,013,825,31	1,038,645,31	Esquina norte del predio con ced catastral 61132
8	1,013,955,50	1,038,518,50	Esquina occidental del predio con ced catastral 60087
9	1,014,065,88	1,038,631,31	Esquina norte del predio con ced catastral 60087
10	1,014,065,88	1,038,631,31	Esquina occidental del predio con ced catastral 60246
11	1,014,312,38	1,038,628,81	Esquina norte del predio con ced catastral 60246
12	1,014,091,88	1,038,803,31	Esquina occidental del predio con ced catastral 61099
13	1,015,170,13	1,039,372,69	Esquina norte del predio con ced catastral 61173
14	1,015,375,69	1,039,148,37	Esquina occidental del predio con ced catastral 60069
15	1,015,498,13	1,039,300,50	Esquina norte del predio con ced catastral 60069
16	1,015,438,50	1,039,506,31	Esquina occidental del predio con ced catastral 60076
17	1,016,530,81	1,040,057,63	Esquina norte del predio con ced catastral 60105
18	1,016,697,38	1,039,917,81	Esquina oriental del predio con ced catastral 60107
19	1,016,609,63	1,039,816,81	Esquina sur del predio con ced catastral 60107
20	1,016,663,13	1,039,767,69	Esquina oriental del predio con ced catastral 60103
21	1,017,395,88	1,040,299,63	Esquina norte del predio con ced catastral 60282

La delimitación cartográfica del área de actividad industrial Canavita se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 2: Area Industrial Tibitó S-IN-2

Esta área de Actividad industrial esta constituida por el sector definido al occidente por la vía que del Parque Jaime Duque conduce a Zipaquirá, al nor-oriente por la vía autódromo que conduce a Zipaquirá y al sur por el corredor férreo, a excepción de los predios del Parque Jaime Duque.

La delimitación cartográfica del área de actividad industrial Tibitó se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

COORDENADAS ZONA INDUSTRIAL (S-IN) VEREDA TIBITO			
PUNTO	X	Y	DESCRIPCION
1	1,015,077,66	1,039,480,73	Esquina oriental del predio con ced catastral 50046
2	1,014,404,38	1,039,143,37	Esquina sur del predio con ced catastral 50221

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 1998 – 2006
MUNICIPIO DE TOCANCIPA – CUNDINAMARCA**

3	1,014,115,00	1,039,505,00	Esquina sur-occidental del predio con ced catastral 50040
4	1,013,095,88	1,038,966,88	Esquina sur-occidental del predio con ced catastral 50106
5	1,013,000,00	1,039,300,00	Esquina oriental del predio con ced catastral 50058
6	1,012,674,63	1,039,216,19	Esquina sur-occidental del predio con ced catastral 50058
7	1,012,449,81	1,041,731,37	Esquina Nor-occidental del predio con ced catastral 50214
8	1,012,508,38	1,041,706,88	Esquina norte del predio con ced catastral 50214
9	1,013,680,00	1,041,155,00	Esquina nor-oriental del predio con ced catastral 50225
10	1,013,865,00	1,040,755,00	Esquina oriental del predio con ced catastral 50226
11	1,013,967,88	1,040,741,63	Esquina norte del predio con ced catastral 50008
12	1,014,665,69	1,039,950,63	Esquina oriental del predio con ced catastral 50070
13	1,014,259,63	1,039,580,00	Esquina norte del predio con ced catastral 50040
14	1,014,330,00	1,039,455,00	Esquina oriental del predio con ced catastral 50040
15	1,014,765,00	1,039,830,00	Esquina norte del predio con ced catastral 50221 y encierra.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

En las áreas de actividad industrial están condicionados los usos agrícolas, pecuarios y forestales para ser desarrollados hasta el inicio del proyecto industrial en el predio correspondiente.

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

CUADRO No. 24	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
S - IN AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	CONDICIONADO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	CONDICIONADO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	CONDICIONADO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	COMPATIBLE
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PRINCIPAL
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	PROHIBIDO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	CONDICIONADO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	COMPATIBLE
MUNICIPAL	COMPATIBLE
METROPOLITANA	COMPATIBLE

CUADRO No. 29	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
S - IN – RM AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y RECREACIONAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	PRINCIPAL
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	PRINCIPAL
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	PRINCIPAL
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	COMPLEMENTARIO
PRODUCCIÓN FORESTAL	COMPLEMENTARIO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	COMPLEMENTARIO
GANADERIA INTENSIVA	COMPLEMENTARIO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	PRINCIPAL
RECREACIÓN ACTIVA	PRINCIPAL
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	PROHIBIDO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PRINCIPAL
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	COMPATIBLE
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PRINCIPAL
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	CONDICIONADO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	CONDICIONADO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

3. Tratamientos del Suelo sub-urbano S

- 3.2. Areas de desarrollo vial
 - 3.2.1. Comunicación metropolitana
 - 3.2.2. Servicios municipales
- 3.3. Areas de Mejoramiento Integral
- 3.4. Areas de Consolidación Tipo B
- 3.5. Areas de Desarrollo
 - 3.5.1. Actividad Múltiple
 - 3.5.2. Actividad Institucional

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

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

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

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

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá clasifica como suelos sub-urbanos los sectores incluidos en las siguientes categorías:

- 3.2. Areas de desarrollo vial
 - 3.2.1. Comunicación metropolitana
 - 3.2.2. Servicios municipales
 - 3.3. Areas de Mejoramiento Integral
 - 3.4. Areas de Consolidación Tipo B
 - 3.5. Areas de Desarrollo
 - 3.5.1. Actividad Múltiple
 - 3.5.2. Actividad Institucional
- 3.2. Areas de desarrollo vial S-DV**

De acuerdo al diagnóstico efectuado, el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá, los tratamientos de áreas de desarrollo vial se subdividen en dos (2) categorías:

3.2.1. Comunicación metropolitana S-DV-L

Actualmente en el municipio de Tocancipá este tipo de desarrollo se encuentra ubicado desordenadamente a lo largo de la autopista norte, presentándose servicios de diferente clase y tamaño, dentro de los cuales se hallan las estaciones de servicio, talleres, montallantas, paradores, restaurantes, etc.

A consecuencia de esto, se están generando construcciones con características tipológicas diferentes en sus alturas, fachadas y carencia absoluta de espacio público peatonal.

Este desorden propicia las condiciones para que la vía sea insegura y con alto grado de accidentalidad.

a. Definición

Con base en el Acuerdo No. 16 de 1998 –art. 1-num 5.6 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR-, se aplica el tratamiento de Comunicación metropolitana para las zonas ubicadas en las intersecciones viales, en las cuales se pueden establecer servicios de ruta así: A lo largo de cada vía en una longitud máxima de 300 metros contados a partir de la esquina de la intersección, en una franja de 100 metros de ancho y con un aislamiento ambiental de 15 metros de ancho, no edificable, medido a partir del paramento de la vía. Si dentro del área delimitada existen predios o porciones mayores al área establecida, el uso del servicio vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo. El área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área contigua.

En especial, las actividades de comunicación metropolitana deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en el artículo No. 24y las demás normas existentes a este respecto.

b. Sectorización comunicación metropolitana

Las áreas de comunicación metropolitana están destinadas a servir los desplazamientos regionales metropolitanos. Esta categoría se delimita en dos (2) áreas para servir los dos sentidos del trazado de la nueva Autopista o doble calzada:

AREA 1: Area de Desarrollo Vial Metropolitano Norte

AREA 2: Area de Desarrollo Vial Metropolitano Sur

c. Delimitación

Cada uno de los sectores de las áreas de comunicación metropolitana se delimita de acuerdo a las siguientes determinantes y definiciones de alinderamiento:

AREA 1: Area de Desarrollo Vial Metropolitano Norte S-DV-L-1

Esta área de comunicación metropolitana está destinada a servir el sentido vial Norte-Sur de la doble calzada Bogotá-Sogamoso y está delimitada al norte por el área de conservación de utilidad pública del corredor férreo, al oriente por el área del intercambiador hacia el autódromo, al occidente por intercambiador hacia Zipaquirá y al sur por el trazado de la doble calzada.

La delimitación cartográfica del área de Desarrollo Vial Metropolitano Norte se encuentra

en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

AREA 2: Area de Desarrollo Vial Metropolitano Sur S-DV-L-2

Esta área de comunicación metropolitana está destinada a servir el sentido vial sur – norte del trazado de la doble calzada Bogota- Sogamoso. Esta delimitada al norte por la doble calzada y al sur por la ronda del vallado “Arrieros” y al oriente por el predio con No. Catastral 006-323 –aserradero-.

La delimitación cartográfica del área de Desarrollo Vial Metropolitano Sur se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamientos del área rural.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos de usos

Los usos de infraestructura quedan condicionados únicamente para permitir el paso de líneas de transmisión de servicios públicos.

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

CUADRO No. 25	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
S - DV – L COMUNICACION METROPOLITANA	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y RECUPERACIÓN DE COBERTURA VEGETAL	PROHIBIDO
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	CONDICIONADO
GANADERIA INTENSIVA	CONDICIONADO
USOS TURÍSTICOS RECREATIVOS	
ESCALA MUNICIPAL	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	CONDICIONADO
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA – TURISMO ECOLÓGICO	CONDICIONADO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
SERVICIOS AGROPECUARIOS	PRINCIPAL
SERVICIOS DE CARRETERA	
SERVICIOS DE CARRETERA – LOCAL	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA – MUNICIPAL	CONDICIONADO
SERVICIOS DE CARRETERA – METROPOLITANA	PRINCIPAL
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
USOS MINEROS	
MINERIA MANUAL	PROHIBIDO
MINERIA MECANIZADA	PROHIBIDO
USOS DE ASENTAMIENTOS Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
VIVIENDA	
VIVIENDA RURAL	CONDICIONADO
PARCELACIONES Y VIVIENDA CAMPESTRE	PROHIBIDO
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS A LAS VEREDAS	CONDICIONADO
SERVICIOS A LAS CABECERAS DE SECTOR	CONDICIONADO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
VEREDAL	CONDICIONADO
MUNICIPAL	CONDICIONADO
METROPOLITANA	CONDICIONADO

3.3. Areas de Mejoramiento Integral S-MG Norma Urbanística Estructural –NUE

a. Definición

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

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

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

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

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

b. Sectorización áreas de mejoramiento integral

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

AREA 1: Chautá - Occidente
AREA 2: Antonia Santos
AREA 3: Chicalá
AREA 4: Chautá Oriente

c. Delimitación

AREA 1: Chautá – Occidente S-MG-1

El sector Chautá – San Javier, está limitado al norte y oriente por la vía perimetral de Verganzo, al sur-occidente por la vía de acceso al colegio Técnico Industrial y al sur-oriental por el área de utilidad pública del corredor férreo.

Este sector presenta graves problemas de espacio público y vías, que están directamente ligados a la subdivisión predial desordenada, el tipo de las viviendas varía desde fincas de recreo hasta viviendas subnormales o de invasión.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de mejoramiento integral se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamiento del área urbana.

AREA 2: Antonia Santos S-MG-2

El sector Antonia Santos, se ubica al occidente del actual casco urbano y está limitado por el área de utilidad pública del corredor férreo, al sur y occidente por la escuela Antonia Santos y la vía que de la actual autopista comunica con la perimetral de Verganzo y al norte y oriente con el Área 1 de expansión habitacional llamada "Champiñones".

Este sector lentamente a pasado de área rural hacia asentamiento urbano con una estructura predial rural, falta de vías y con el agravante de estar al lado del proyecto de Colsubsidio, que genera segregación socio – espacial y competencia por los servicios.

AREA 3: Chicalá S-MG-3

El sector Chicalá se localiza en la costado nor oriental de la zona industrial Canavita y se delimita: por el norte con la línea límite norte del predio No. 006-107 en la totalidad de su extensión. Por el oriente con la vía que accede de la carretera central desde el punto extremo nor-oriental del predio 006-107 hasta el extremo sur oriental del predio 006-108. Por el sur limita con una vía diagonal entre el punto extremo sur oriental del predio 006-108 y el punto extremo sur occidental del predio 006-808. Por el occidente continúa el límite desde éste punto hasta el extremo nor-occidental del predio 006-107.

Este sector presenta bajos índices de ocupación y por estar rodeado por una zona industrial con predios grandes y altos costos de la tierra ha limitado su expansión apareciendo como una agrupación aislada. Se articula con el sistema vial por dos vías que lo pasan de manera tangencial y lo conectan con la carretera central, la tipología predial no está definida y los usos se combinan entre residenciales, comerciales recreativos e industriales. La normativa debe orientarse a clarificar y unificar las estructuras componentes de éste sector.

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

AREA 4: Chautá Oriente S-MG-4

Esta área conformada por el extremo oriente del sector Chautá, está delimitada al oriente por el Área de utilidad pública, al norte por el área de utilidad pública del corredor férreo, al occidente por el área de actividad múltiple y al sur por la actual Autopista Norte.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de mejoramiento integral se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos

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

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

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

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

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

CUADRO No. 26	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
S – MG AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	CONDICIONADO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

3.4. Areas de Consolidación Tipo B S – CO - B

a. Definición

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

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

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

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

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

b. Sectorización área de Consolidación Tipo B

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá delimitó cinco (5) áreas de consolidación Tipo B:

AREA 1: San Javier

AREA 2: Conjunto cerrado Colsubsidio

c. Delimitación

AREA 1: San Javier S-CO-B-1

Esta área conformada por el barrio San Javier, de vivienda de interés social. Está delimitada al norte por la vía Centro-Verganzo, al oriente por el Colegio Técnico Industrial y al sur-occidente por el Area 2 de expansión urbana “Champiñones”.

Es un sector totalmente aislado del casco urbano cuyo espacio público esta en grave deterioro, no hay ningún elemento ambiental o de arborización, el parque central no tiene mantenimiento ni equipamientos recreativos para la comunidad, el ancho de los andenes y las vías es aceptable.

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

AREA 2: Conjunto Cerrado Colsubsidio S-CO-B-2

Esta área conformada por el conjunto Colsubsidio, está delimitada al oriente por la vía escuela Antonia Santos-Verganzo, al norte por el Area 2 de expansión urbana, al occidente por el perímetro occidental urbano y al sur por el área de utilidad pública del corredor férreo.

El conjunto cerrado Colsubsidio, corresponde a vivienda de interés social. Se concibió como un globo aislado en un sector de carácter rural, posiblemente genere segregación socio – espacial en el sector de la escuela Antonia Santos.

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

d. Usos

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

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos

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

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

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

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

CUADRO No. 27	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
R – CO – B CONSOLIDACIÓN TIPO B	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	PROHIBIDO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	CONDICIONADO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	COMPATIBLE
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	PROHIBIDO
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

3.5. Areas de Desarrollo

Norma Urbanística Estructural –NUE

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

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

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

3.5.1. Actividad institucional S-DS-T

3.5.2. Actividad múltiple S-DS-M

3.5.1. Actividad Institucional S-DS-T

a. Definición

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

En especial, las actividades de actividad institucional deben cumplir las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en el artículo No. 24, y todas las demás establecidas a este respecto:

b. Sectorización área actividad institucional

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

AREA -1. Colegio Técnico Industrial

AREA -2. Antonia Santos

c. Delimitación

AREA 1: Colegio Técnico Industrial S-DS-T-1

El Area conformada por el Colegio Técnico Industrial, está delimitada al norte por la vía perimetral de Verganzo, al nor-orienté por la vía que comunica la carretera Central del Norte con el Colegio Técnico Industrial, al occidente por el barrio “San Javier” y al sur por el área de utilidad pública del corredor férreo, entraría a reforzar la centralidad generada por los servicios del colegio.

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

AREA 2: Antonia Santos S-DS-T-2

El Area 2 conformada por la escuela Antonia Santos, está delimitada al nor-orienté con la zona de agricultura intensiva, al sur-occidente por la vía que comunica a la carretera Central del Norte y al sur-orienté con el área de utilidad pública del corredor férreo, necesario para crear centralidad en un área que ya presenta características urbanas.

La delimitación cartográfica del área de tratamiento de actividad institucional se encuentra en el Plano Oficial número dos (2) - Tratamiento del área urbana.

d. Usos

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

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos

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

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

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

CUADRO No. 28	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
S – DS – T ACTIVIDAD INSTITUCIONAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	PROHIBIDO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	PROHIBIDO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA BIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO MEDIANO	PROHIBIDO
GRAN COMERCIO	PROHIBIDO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	CONDICIONADO
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	PRINCIPAL
SERVICIOS MUNICIPALES	PRINCIPAL
SERVICIOS REGIONALES	PRINCIPAL
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	COMPATIBLE
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

3.5.2. Actividad Múltiple S-DS-M

a. Definición

El Plan de Ordenamiento Territorial aplica el tratamiento de actividad múltiple a zonas que por su potencial y localización juegan un papel de transición entre diferentes tratamientos. Estas zonas posibilitan desarrollos espaciales y de uso variados, que puedan servir a todos los sectores y jugar el papel de enlace entre unos y otros usos.

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

b. Sectorización área de actividad múltiple

Con base en el diagnóstico elaborado, el Plan de Ordenamiento de Tocancipá definió un (1) área de actividad múltiple:

AREA 1: Actividad Múltiple

c. Delimitación

AREA 1: Sector 1 Corredor Férreo/ Champiñones S-DS-M-1

En el área Sub urbana sector 2 esta zona se delimita al sur por la actual autopista norte, al norte por el área de utilidad pública del corredor férreo, al occidente por el futuro intercambiador del autódromo y al oriente por el Area de mejoramiento integral, funcionando así como eje articulador de los tratamientos que confluyen allí.

AREA 2: Sector 2

Esta área esta delimitada por la al norte por la actual autopista norte, al sur occidente por la vía de acceso a Chicala y al Sur oriente por la vía que de Chicalá conduce a la Madrilena pasando por Mantesa.

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

d. Usos

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

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos

Los usos de agricultura tradicional, producción forestal y pecuarios de especies menores están condicionados a realizarse hasta el momento mismo de la utilización del predio para su fin principal.

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

Los usos industriales de mediana industria/mediano impacto y los usos de infraestructura de sector municipal y regional, están condicionados a no presentarse de gran tamaño para no afectar la tipología del sector.

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

CUADRO No. 29	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
S – DS – M ACTIVIDAD MULTIPLE	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA INTENSIVA	PROHIBIDO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA BIFAMILIAR	PROHIBIDO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	PROHIBIDO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PRINCIPAL
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	PRINCIPAL
COMERCIO MEDIANO	PRINCIPAL
GRAN COMERCIO	PRINCIPAL
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	PRINCIPAL
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PRINCIPAL
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	CONDICIONADO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	COMPATIBLE
SERVICIOS MUNICIPALES	COMPATIBLE
SERVICIOS REGIONALES	COMPATIBLE
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	COMPATIBLE
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

3.6. Areas de Expansión Habitacional E-VI

a. Definición

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

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

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

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

b. Sectorización área expansión habitacional

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

AREA 3: Sector Oriente

AREA 4: Sector Nor-oriente

AREA 5: Sector Norte

c. Delimitación

AREA 1: Sector Occidental Colsubsidio E-VI-1

Esta ubicado en la vereda verganzo y limita por el oriente con la urbanización Colsubsidio, por el sur con el área de utilidad pública del corredor férreo, y por el nor occidente con el área de agricultura intensiva.

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

d. Usos

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

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

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

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

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

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

e. Condicionamientos

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

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

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

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

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

CUADRO No. 30	
AREAS DE TRATAMIENTO / NORMATIVA DE USOS	
E – VI AREAS DE EXPANSION HABITACIONAL	
USOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
CONSERVACION Y REFORESTACION DE RONDAS HÍDRICAS	COMPATIBLE
CONSERVACION DEL SUELO Y REFORESTACION DE BOSQUE NATIVO	COMPATIBLE
USOS AGRÍCOLAS Y FORESTALES	
AGRICULTURA TRADICIONAL	CONDICIONADO
PRODUCCIÓN FORESTAL	CONDICIONADO
AGRICULTURA SEMI INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA INTENSIVA	CONDICIONADO
AGRICULTURA BAJO INVERNADERO	PROHIBIDO
USOS PECUARIOS	
ESPECIES MENORES	CONDICIONADO
GANADERIA	
GANADERIA EXTENSIVA	PROHIBIDO
GANADERIA INTENSIVA	PROHIBIDO
USOS DE VIVIENDA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR	PRINCIPAL
VIVIENDA BIFAMILIAR	CONDICIONADO
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROHIBIDO
AGRUPACIONES DE VIVIENDA	CONDICIONADO
USOS COMERCIALES	
COMERCIO COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	PROHIBIDO
COMERCIO COMPLEMENTARIO CON LA VIVIENDA	CONDICIONADO
COMERCIO MEDIANO	CONDICIONADO
GRAN COMERCIO	CONDICIONADO
USOS RECREATIVOS	
ESCALA URBANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	COMPATIBLE
ESCALA METROPOLITANA	
RECREACIÓN PASIVA CONTEMPLATIVA	COMPATIBLE
RECREACIÓN ACTIVA	PROHIBIDO
USOS INDUSTRIALES	
INDUSTRIA MENOR / BAJO IMPACTO	COMPATIBLE
INDUSTRIA MENOR / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
MEDIANA INDUSTRIA / MEDIANO IMPACTO	PROHIBIDO
USOS DE ACTIVIDADES INST. Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD	
SERVICIOS DE SECTOR	CONDICIONADO
SERVICIOS MUNICIPALES	CONDICIONADO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
SERVICIOS METROPOLITANO	PROHIBIDO
SERVICIOS REGIONALES	PROHIBIDO
USOS DE INFRAESTRUCTURA	
INFRAESTRUCTURA DE SECTOR	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	CONDICIONADO
INFRAESTRUCTURA REGIONAL	PROHIBIDO
INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA	PROHIBIDO

II. POLITICA MARCO DE MANEJO AMBIENTAL DEL AREA RURAL

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

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

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

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

A. POLITICA ESPECIFICA DE MANEJO INTEGRAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS

1. Marco estratégico

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

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

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

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

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

Es necesario además considerar que bajo este criterio de cuenca, el agua en relación con el suelo y los demás recursos, es el elemento que determina la existencia y características de los demás componentes; dicho recurso constituye un agente formador del relieve, que moldea el lugar, las relaciones de evolución y adaptación del suelo, la vegetación, la fauna y por lo tanto el potencial agropecuario; así el sistema hídrico de la cuenca es uno de los elementos conductores del ecosistema regional, y determinante del ordenamiento territorial.

Es necesario además considerar que bajo este criterio de cuenca, el agua en relación con el suelo y los demás recursos, es el elemento que determina la existencia y características de los demás componentes; dicho recurso constituye un agente formador del relieve, que moldea el lugar, las relaciones de evolución y adaptación del suelo, la vegetación, la fauna y por lo tanto el potencial agropecuario; así el sistema hídrico de la cuenca es uno de los elementos conductores del ecosistema regional, y determinante del ordenamiento territorial.

A continuación el Plan de Ordenamiento identifica los factores ambientales que conforman la Cuenca Hidrográfica específicamente en el municipio de Tocancipá.

- 1- El Municipio de Tocancipá tiene dentro de sus accidentes geográficos varios cerros con alturas promedio de 3000 msnm clasificados como semi páramos, fuentes de bosque nativo y proveedores de agua; al oriente se encuentran los cerros de la Esmeralda y Canavita, al occidente el cerro de la Fuente y el cerro de Tibito al sur occidente.
- 2- Posee a la vez, el municipio de Tocancipá una extensa sabana ubicada en el centro y occidente, con tierras o suelos de condiciones agrológicas muy ventajosas, provechosas para diversas zonas de cultivos; actualmente se utiliza en forma intensiva y extensa en la producción de flores, en menor cobertura en la ganadería y desde hace menos tiempo en zonas industriales.
- 3- El río Bogotá pasa por el municipio de Tocancipá, el cual forma parte de la cuenca alta del río; este posee una red de afluentes entre quebradas y riachuelos, entre las que se destacan al oriente al quebrada del manantial y al occidente la quebrada de la Fuente.

La prioridad para el adecuado manejo del recurso agua, en atención a los requerimientos sociales y económicos del desarrollo, es recuperar y mantener la condición hídrica de calidad y cantidad, para satisfacer la demanda presente y futura, en términos de distribución espacial.

Así, la estructura de ordenamiento regional y local y su sostenibilidad, pueden ser analizadas en ecosistemas que engloban procesos regionales, como conjuntos de funciones ecológicas y antrópicas específicas, que a su vez generan y definen las estructuras regionales y su evolución, constituyendo un ordenamiento efectivo.

De tal manera la intervención en la evolución, cabe decir el ordenamiento planificado y regulado, requiere reconocer, preservar, corregir y balancear las funciones de los diferentes ecosistemas que componen el mosaico regional, en la dirección del desarrollo armónico del conjunto, partiendo de la complementariedad de las partes, todo dentro de la estrategia de desarrollo sostenible consecuente con las particularidades y la estructural funcional regional.

En virtud de una visión de desarrollo sostenible, ciertos ecosistemas resultan estratégicos; dando prioridad a determinadas acciones de manejo para alcanzar el mejor efecto en el balance funcional y el desarrollo armónico del conjunto, es decir el equilibrio.

Los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, deben tener en cuenta, primero, las funciones y medidas de conservación y defensa del patrimonio natural, protección y renovación de los recursos naturales, como las determinantes ambientales para la protección de la estructura ecológica principal; luego funciones de producción agropecuaria forestal y minera, como las indicaciones generales sobre la producción y la explotación de recursos naturales atinentes a estas actividades, y después la capacidad de soporte del territorio para el establecimiento del resto de actividades pertinentes al desarrollo sostenible.

La planificación de cuencas requiere un enfoque especializado cuya característica más importante es estar ligada a un esquema macro de desarrollo. La actividad de planificación de cuencas debe desarrollarse para adecuar el aprovechamiento, desarrollo y conservación de unidades territoriales -cuencas-, recursos naturales y actividades productivas sectoriales con alcances de índole social, económica, técnico, etc., fundamentadas en el conocimiento y establecimiento de objetivos, alcances, limitaciones y las mismas características de los objetos y o sujetos que se planifican.

La planificación de cuencas se orienta a asegurar la más armónica relación entre los procesos y metas de desarrollo económico y social dentro de la conservación de los ecosistemas y recursos que forman parte de ella. Por ello se busca introducir un orden ambiental dentro de este territorio de ordenamiento, que reduzca o evite el despilfarro de la oferta ambiental, optimice el uso y manejo de esta oferta con el más alto beneficio social, buscando prioritariamente favorecer la calidad de vida de las comunidades que se encuentran asentadas en el territorio de la cuenca e incluso más allá de ella. La planificación de cuencas se dirige a consolidar la más alta y efectiva contribución de los recursos naturales en la obtención de los objetivos que pretendan mejorar el desarrollo y el progreso de la región.

Algunos de los objetivos que se persiguen con el ordenamiento y planificación de cuencas son:

- Estudiar detalladamente el sistema hídrico
- Establecer una regulación de actividades, mediante la planificación de la oferta y demanda de los recursos.
- Ordenamiento ambiental de ocupación territorial, incluye la población, las áreas de ocupación, las actividades, la calidad de vida y la participación y condición social de la población.
- Reglamentar y ordenar todas las actividades socio-económicas que sean compatibles con los recursos disponibles en la cuenca (oferta-demanda, potencialidades-delimitaciones).
- Identificación, sectorización, priorización de las áreas, -aprovechamiento integral de la cuenca.
- Protección, preservación y la generación de una dinámica propia.

- Organización: Entidades comprometidas en el conocimiento, planificación, uso de los recursos o procesos presentes en la cuenca
- Fomentar el aprovechamiento y desarrollo de los recursos y procesos existentes dentro de la cuenca propendiendo por su manejo integral y sostenido.
- Vincular a la economía regional y nacional, las áreas de las cuencas hidrográficas.

- Mejorar la capacidad productiva de la cuenca y los recursos en ella existentes.
- Asegurar la permanencia y la disponibilidad de recursos.
- Estimular y fortalecer los niveles de vinculación de las comunidades y del estamento social en el aprovechamiento, manejo y protección de los recursos y ecosistemas presentes en la cuenca.
- Promover la asignación y distribución de recursos naturales dentro de un marco de equidad y beneficio social.

Tradicionalmente el manejo de cuencas ha tenido objetivos parciales: Conservación y aumento de caudal de agua, control de erosión excesiva o regulación de la tala de bosques, este último por el alcance que ha tenido, debido a la colonización espontánea, caracterizada por el “desmonte” de la vegetación. Esta clase de manejo se llama de objetivo único.

En los últimos años se propone para ordenamiento y manejo de cuencas, la integración de los caracteres biofísicos, socioeconómico y administrativo. Cada uno con problemas específicos que requieren tratamientos particulares pero que deben estar en armonía con las soluciones de los otros.

La rehabilitación biofísica del área debe significar al igual, la rehabilitación económica y social de la población residente. Se pasa a planes y acciones donde se analizan las situaciones conjuntas e igualmente se plantean soluciones integrales. Concepción integrada, sistémica y holística.

Esta evolución responde además a la mayor importancia alcanzada por los aspectos socioeconómicos, factor determinante de la demanda, sin dejar de lado los aspectos biofísicos que constituyen el soporte territorial para la acción humana y define la oferta del medio o espacio geográfico -cuenca-.

Como recurso económico el manejo de cuencas debe involucrar los siguientes aspectos:

- Como fuente de servicios, susceptible de ser aprovechada en generación de energía
- Como recurso biológico, necesario para la vida del hombre, plantas y animales.
- Como vehículo de eliminación de desechos (líquidos y sólidos) que degrada el recurso y compite con los aspectos anteriores.

Una visión de la cuenca como ecosistema regional para el manejo ambiental se basa en considerar el ecosistema como unidad territorial básica natural a la vez de ocupación y desarrollo y la cuenca como un megasistema conformado por los sistemas físico, biótico y humano.

- Físico: Integrado por subsistemas atmósfera, hidrología y fisiografía
- Biótico: Integrado por los subsistemas acuático y terrestre.

- Humano: Integrado por los subsistemas de producción, administración, sociopolítico y legal.

Una propuesta para el desarrollo integrado de cuencas, lleva implícito su ordenación y manejo; elementos necesarios para orientar adecuadamente políticas y acciones de desarrollo económico y social.

Se busca con el desarrollo sostenible, la protección de la diversidad y de la integridad del ambiente, manejo global ambiental y su interacción con procesos de planeación territorial y el mejoramiento de la calidad ambiental, como factor decisivo para aumentar la calidad de vida de los habitantes de la cuenca.

Con el desarrollo integrado de cuencas se pretende:

- Buscar un desarrollo integral y equilibrado mediante la disminución de las disparidades socioeconómicas en todo el territorio de la cuenca y para beneficio de sus habitantes.
- Mejor calidad ambiental como componente fundamental de una mejor calidad de vida.
- Utilización racional del territorio; implica gestión responsable de los recursos naturales del medio ambiente en general; así mismo la búsqueda de mejor destinación de los diferentes espacios geográficos.
- Coordinación administrativa entre organismos local, regional y nacional para lograr su mayor eficiente y optimización en la utilización de los recursos humanos y económicos.
- Amplia participación de la comunidad y el desarrollo de la autogestión.

Identificada la problemática: disminución de caudales de las corrientes naturales, pérdida del suelo orgánico y degradación de comunidades bióticas, se recomienda la implementación de un programa de manejo integral de la cuenca que contemple las medidas necesarias para su recuperación y conservación que involucre gestión social, fundamental en la educación ambiental de la comunidad allí asentada orientada al conocimiento de la cuenca y su importancia permitiendo la sostenibilidad de sus recursos.

La formulación establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Tocancipá con referencia al marco estratégico de la cuenca hidrográfica en el componente rural se ampliará para incorporar los alcances de la Ley 99 de 1993 –artículo 61-

ARTICULO 61. Declárase la Sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles aledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, cuya destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal.

El Ministerio del Medio Ambiente determinará las zonas en las cuales exista compatibilidad con las explotaciones mineras, con base en esta determinación, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), otorgará o negará las correspondientes licencias ambientales.

Los municipios y el Distrito Capital, expedirán la reglamentación de los usos del suelo, teniendo en cuenta las disposiciones de que trata este artículo y las que a nivel nacional expida el Ministerio del Medio Ambiente.

2. Acciones a realizar

Las acciones propuestas para la recuperación y / o conservación de la cuenca del río Bogotá y las microcuencas del territorio del municipio de Tocancipá incorporan los recursos suelo y agua:

Mantenimiento de la cobertura vegetal. Es la primera acción indispensable para garantizar la disponibilidad de agua, el mantenimiento y supervivencia de las especies, permitir la regeneración de los ecosistemas, evitar la erosión, proteger y mantener la fertilidad del suelo.

El mantenimiento debe hacerse constantemente, con la participación de la comunidad asentada en la zona, las autoridades ambientales y del municipio y los organismos agrarios, mediante políticas de protección, programas educativos a nivel ambiental, zonificación a través del conocimiento de la vocación y aptitud del suelo y el empleo de tecnologías adecuadas.

Restablecimiento de la cobertura Vegetal. Es la segunda actividad urgente de realizar para evitar el avance de la erosión, recuperar el horizonte orgánico y garantizar a mediano y largo plazo la disponibilidad de agua y la reconstrucción de la dinámica entorno a las comunidades bióticas (hábitats).

Debe ser prioridad de los propietarios del área, bajo la vigilancia permanente de la autoridad ambiental y municipal. Se puede adelantar por medio de la reforestación con especies nativas y / o cambios en la actividad productiva, mediante la reforestación con especies vegetales, y especies ornamentales que le presenten a la comunidad ingresos económicos.

Parcelar con Barreras Vivas. A corto plazo obstaculiza el avance de la erosión, a mediano plazo crea hábitats para la fauna silvestre, importante para el mantenimiento de los ecosistemas y lo más importante, a largo plazo aumenta la disponibilidad de agua.

Se requiere su implementación urgente y debe ser de obligatorio cumplimiento para los propietarios de la zona, se puede lograr por medio de incentivos y programas de educación ambiental a los propietarios que le permitan conocer la importancia de evitar la erosión y el restablecimiento de ecosistemas, actividades éstas que se deben adelantar bajo la orientación y vigilancia de la autoridad ambiental.

Rotación de Cultivos. Esta actividad se debe realizar en los valles y terrazas durante cada período de cosecha para garantizar la fertilidad del suelo y que no se pierda su vocación. Es un deber de la comunidad, orientada por la UMATA mediante la siembra de cultivos con diferentes requerimientos de nutrientes y por ningún motivo utilizar cultivos de ciclo corto.

Modificación de técnicas de siembra. Al igual que la rotación de cultivos se debe adelantar en los valles y terrazas para evitar el arrastre del suelo y la consecuente pérdida de la capa orgánica, la sedimentación originada por la escorrentía superficial y la contaminación del agua.

Debe ser una labor realizada permanentemente por los cultivadores, bajo la orientación de funcionarios de la UMATA o cualquier otro organismo gubernamental, mediante la siembra en surcos en contorno y no en dirección de la pendiente o el empleo de la técnica de labranza o (hacer la excavación del hueco que recibirá la semilla, sin hacer surcos ni remover el suelo). Adicionalmente, una vez recuperado el horizonte orgánico es conveniente la construcción de pequeñas terrazas y emplear los métodos anteriores para la siembra.

Disminución del uso de Agroquímicos. Permite controlar la contaminación de los suelos y las corrientes de agua. Se debe adelantar permanentemente, por los cultivadores, bajo la orientación de profesionales idóneos y amplios conocedores de técnicas desarrolladas por biotecnología y control biológico de plagas. Otra forma de disminuir el uso de agroquímicos es mediante la rotación permanente de los cultivos.

Manejo de las aguas superficiales. Mediante la construcción de canales interceptores y / o de coronación, bien sea revestidos en concreto o piedra pegada y escalonados, se garantiza la recolección y conducción del agua de escorrentía para disminuir su velocidad y capacidad de arrastre y por ende evitar la pérdida de suelo y erosión.

Recuperación del balance hídrico. Debe ser de obligatorio cumplimiento para la comunidad, con participación decidida de las Autoridades Ambientales y Municipales para recuperar y / o defender los ecosistemas y aumentar la disponibilidad de agua para la comunidad.

Se logra mediante el mantenimiento y / o incremento de la vegetación arbórea, especialmente en la zona de ronda de los cauces y en las partes altas de las microcuencas y la siembra de especies rastreras y arbustivas, la sustitución de los bosques de pinos por especies nativas y lo más importante, la concientización de la comunidad por medio de políticas y campañas educativas.

Este aspecto es de vital importancia, si se tiene en cuenta que el área está integrada a la gran cuenca del río Bogotá que abastece el recurso hídrico a más de la mitad de la población asentada en la capital del país.

Implementación de técnicas para la potabilización de aguas. Es importante e indispensable su ejecución mediante el control de vertimientos de aguas residuales domésticas directamente a los cuerpos de agua, acción esta que se puede evitar con la construcción de pozos sépticos, garantizando un suministro del recurso en óptimas condiciones para mejorar la calidad de vida de la población.

Adicionalmente, la legislación colombiana obliga a los municipios a proveer el servicio de acueducto con normas estándares establecidos, situación esta que obliga a reglamentar los usos del agua y diseñar programas en los cuales se involucre a la comunidad para la protección y mejoramiento de la calidad de la misma.

A largo plazo y una vez recuperados los cauces, se debe adelantar el control de caudales, sedimentos y niveles de contaminación.

Gestión Social, se debe promover todos los sectores del municipio y debe abarcar lo menos:

- El manejo integrado y sostenido de la cuenca a través de su aprovechamiento y desarrollo de los recursos y procesos existentes en ella.

- La capacitación y motivación del poblador rural para la conservación y el uso de sus tierras, mediante la organización de talleres dirigidos por la autoridad ambiental.
- La vinculación de la población asentada en el área de la cuenca a la economía regional mediante la implementación de estrategias que permitan optimizar el uso y aprovechamiento de los recursos naturales existente en el área.
- El mejoramiento y / o ampliación de la capacidad productiva de la cuenca y los recursos en ella existentes.
- El aseguramiento de la permanencia y disponibilidad de recursos, bajo la perspectiva de su función productora como de su función protectora.
- Estimular y fortalecer los niveles de vinculación de las comunidades en el aprovechamiento, manejo y protección de los recursos y ecosistemas presentes en la cuenca.
- Promover la asignación y distribución de recursos naturales de un marco de equidad y beneficio social.
- Las autoridades municipales y ambientales deben proveer a la comunidad de mecanismos de financiación, que les permita garantizar la conservación y / o recuperación del suelo y el agua.
- De no lograrse la participación voluntaria y decidida de la comunidad, se deben implementar medidas policivas que propendan a la recuperación y / o conservación de la cuenca.

Programa de Educación Ambiental. De igual forma, un programa de Educación Ambiental debe extenderse a toda la comunidad residente en el área y darlo a conocer a los posibles nuevos residentes, entendiéndose como Educación ambiental, el proceso que consiste en reconocer valores y aclarar conceptos con objeto de fomentar las aptitudes necesarias para comprender las interrelaciones entre el hombre, su cultura y su medio biofísico.

Los objetivos básicos que se deben contemplar con la Educación Ambiental son:

Ayudar a las personas y a los grupos sociales a:

- Adquirir una comprensión básica del medio ambiente en su totalidad, de los problemas y de la responsabilidad de cada uno.
- Adquirir conciencia y mostrarse más sensible a los problemas ambientales.
- Adquirir valores sociales, un profundo interés por medio del ambiente y voluntad que los impulse a participar activamente en su protección y mejora.
- Evaluar las medidas y los programas de educación ambiental en función de los factores ecológicos, políticos, económicos, sociales, estéticos y educativos.
- Desarrollar un sentido de responsabilidad.

Beneficios de la Implementación de los Programas:

- Recuperación de las comunidades bióticas en el área de ronda
- Mejoramiento de la disponibilidad y calidad del agua
- Disminución de la contaminación del agua y el suelo
- Disminución de los conflictos sociales
- Mejoramiento de los paisajes
- Inmigración de comunidades bióticas
- Disminución de la probabilidad de salinización

El programa de suelos de protección debe ser liderado por la administración Municipal, utilizando recursos de cofinanciación con las entidades nacionales, departamentales y no gubernamentales que apoyan estos proyectos y con la ampliación de las cesiones tipo A para nuevos proyectos industriales.

B. POLITICA ESPECIFICA DE REGLAMENTACIÓN Y RECURSOS NATURALES

MANEJO DE

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

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

El Art. 14 de la ley 388 de 1997 que determina los alcances generales del componente rural del plan de ordenamiento como un instrumento para garantizar la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente, incluye de manera específica en el inciso 2 el requerimiento del señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.

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

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

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

El numeral 1.5 del Art. 15 de la ley 388 de 1997 establece, entre otras, como normas estructurales en general todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

Este componente normativo tiene como objetivo establecer el manejo de los recursos naturales con base en la legislación ambiental y en el Código de Recursos Naturales determinando pautas y recomendaciones para su explotación.

Los recursos naturales materia de previsiones en este programa son tres (3):

- Agua
- Suelo
- Cobertura vegetal

1. Recurso Agua - Normas de Utilización

Esta normativa se establece con arreglo a la legislación ambiental -Decreto 1594 de 1.984, artículos 28-36 por el cual se reglamenta la administración y el manejo del recurso agua.

De manera específica este programa incorpora las disposiciones del Acuerdo 58 de 1987, por medio del cual se dictan normas para el manejo, administración y control de la calidad del recurso hídrico en el área de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca "CAR".

En sus disposiciones generales el Art. 2 del Acuerdo CAR No. 058 de 1987, establece que de conformidad con el artículo 7º de la Ley 09 de 1979, todo usuario del recurso hídrico deberá cumplir además de las disposiciones que establezca la CAR como autoridad encargada del manejo y administración de dicho recurso, las de carácter especial tales como las contenidas en los Decretos 1541 de 1978, 2857 de 1981 y demás normas que rijan la materia.

Para este programa se tienen en cuenta dos aspectos: 1) las condiciones de calidad de agua y criterios de captación para los diferentes usos y 2) reglamentación sobre vertimiento de líquidos residuales.

1.1. Condiciones de Calidad

Las condiciones de calidad del agua según su destinación de uso esta dada de acuerdo al tipo y cantidad de sus componentes químicos, los cuales indican el tratamiento de potabilización que requiere.

Para efectos de normativa este programa determina los siguientes usos del agua clasificados según las disposiciones del Decreto 1594 de 1.984.

- a. Consumo humano y doméstico
- b. Preservación de flora y fauna
- c. Agrícola
- d. Pecuario
- e. Recreativo
- f. Industrial
- g. Transporte

a. Consumo humano.- Se entiende por uso del agua para consumo humano y doméstico su empleo en todas las actividades que generan insumos y productos destinados a la utilización del ser humano. -Artículos 30, 38, 39-.

b. Preservación de flora y fauna.- Se entiende por uso del agua para preservación de flora y fauna su empleo en actividades destinadas a mantener la vida natural de los ecosistemas acuáticos y terrestres. - Artículos 31, 45-.

c. Uso agrícola.- Se entiende por uso agrícola del agua su empleo para irrigación de cultivos y otras actividades complementarias -Artículos 32, 40-.

d. Uso pecuario.- Se entiende por uso pecuario del agua su empleo para el consumo del ganado en sus diferentes especies y demás animales -Artículos 33, 41-.

e. Uso recreativo.- Se entiende por uso del agua con fines recreativos su utilización en deportes como natación, buceo, pesca, etc. - Artículos 34, 42, 43-.

f. Uso industrial.- Se entiende por uso industrial del agua su empleo en actividades tales como procesos manufactureros de transformación y explotación, generación de energía y minería -Artículos 35, 48-.

g. Uso transporte.-- Se entiende por uso de agua para transporte, su empleo para la navegación de cualquier tipo de embarcación -Artículos 36, 48-.

1.2. Condiciones de Vertimiento

Las normas de vertimiento se determinan teniendo en cuenta los criterios establecidos para los usos asignados al recurso -Artículos 60 al 129- del Decreto 1594 de 1.984 y el Acuerdo 55 de 1989 de la CAR.

De manera específica este programa incorpora las disposiciones del Acuerdo 58 de 1987, por medio del cual se dictan normas para el manejo, administración y control de la calidad del recurso hídrico en el área de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca "CAR".

El Acuerdo CAR 058 de 1987 establece en su Artículo 3 que todo usuario que esté descargando o pretenda descargar vertimientos líquidos que deterioren la calidad del recurso hídrico dentro de la jurisdicción de la CAR, deberá cumplir las disposiciones de ese Acuerdo y demás normas vigentes sobre la materia, así como obtener los permisos o autorizaciones correspondientes.

El Acuerdo CAR 058 de 1987 establece en su Artículo 4 que previo el lleno de los requisitos a que haya lugar, los permisos de vertimiento previstos en ese Acuerdo serán otorgados por la CAR.

Todo vertimiento a un cuerpo de agua deberá cumplir con las normas referidas a las siguientes variables.

- Ph
- Temperatura
- Material flotante
- Grasas y aceites
- Sólidos y suspendidos
- Demanda química de oxígeno para desechos domésticos e industriales.

Para efectos de normativa de este programa se determinan los siguientes tipos de control de vertimiento:

- a. Restricción total de vertimiento -Artículo 91- Decreto 1594 de 1.984
- b. Tratamiento especial
- c. Tratamiento de aguas o equipos de control de contaminación ambiental
- d. Aplicación de agroquímicos
- e. Instalaciones pecuarias
- f. Construcciones fuera del perímetro urbano
- g. Alcantarillado para aguas lluvias.

a. Restricción total de vertimiento -Artículo 91

No se admite ningún tipo de vertimiento en los siguientes sectores del territorio municipal:

- En las cabeceras de las fuentes de agua
- En un sector arriba de la bocatoma para agua potable, en extensión que determinará en cada caso la EMAR con el Ministerio de Salud
- En aquellos cuerpos que la EMAR y el Ministerio de Salud, total o parcialmente declaren especialmente protegidos.

b. Tratamiento especial -Artículo 84

Los residuos líquidos provenientes de usuarios tales como hospitales, lavanderías, laboratorios, clínicas, mataderos, deberán ser sometidos a tratamiento especial de acuerdo a las disposiciones del Decreto 1594 de 1.984 del Código de Legislación Ambiental.

c. Tratamiento de aguas o equipos de control de contaminación ambiental -Artículo 70

Los sedimentos, lodos y sustancias sólidas provenientes del sistema de tratamiento de agua o equipos de control de contaminación ambiental y otras no podrán disponerse en ningún cuerpo de agua ni en sistemas de alcantarillado y para su disposición deberá aplicarse las normas legales en materia de residuos sólidos.

d. Aplicación de agroquímicos -Artículo 71-

Para efectos del control de la contaminación del agua por la aplicación de agroquímicos se determina su prohibición: en aplicación manual dentro de una franja de tres (3) metros medida desde las orillas de todo cuerpo de agua y aplicación aérea, dentro de una franja de 30 mts medida desde las orillas de todo cuerpo de agua.

e. Instalaciones pecuarias -Artículo 89-

La normativa también se aplicará a las explotaciones de galpones, porquerizas, establos y similares se prohíbe el vertimiento de estos residuos no tratados.

f. Construcciones fuera del perímetro urbano - Artículo 86-

Toda edificación, concentraciones de edificaciones, localizadas fuera de la cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos.

g. Alcantarillados para aguas lluvias -Artículo 60, 62-

Se prohíbe todo vertimiento de residuos líquidos a las calles, calzadas y canales o sistemas de alcantarillado para aguas lluvias, que se recomienda que tengan esta única destinación.

2. Recurso Suelo - Normas de Utilización ley 388/97 Con base en el Acuerdo No. 16 de 1998

La normativa con respecto al recurso suelo se establece de acuerdo con la Legislación Ambiental Decreto 2811 de 1.974 Código de Recursos Naturales -Artículos 178 a 186-.

Los suelos del territorio deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos.

Según dichos factores los suelos se clasifican en dos (2) grupos según su vocación para usos: agrícolas y no agrícolas.

2.1. Suelos de usos agrícolas

La potencialidad de estos suelos es alta en cuanto a productividad agrícola y pecuaria, y se puede establecer mediante la implementación de prácticas que minimicen la acción de los varios limitantes a la producción. Estas prácticas son, entre otras:

- Construcción de jarillones en las riberas de ríos y quebradas, para disminuir los riesgos e inundaciones.
- Efectuar drenajes.
- Efectuar labores de subsolada, con el fin de romper capas inferiores del suelo que favorecen en algunas épocas los encharcamientos.
- Adición de materia orgánica.

- Mejorar la calidad del agua de riego, pues está presenta altos índices de contaminación bacteriana y química, lo que representa grave riesgo para la salud humana y animal.

En consecuencia, los suelos de las áreas planas permiten una plena mecanización y son óptimos para la explotación ganadera agrícola, después de realizar prácticas de adecuación, como el control de las aguas, ya sea por exceso -inundaciones- o por defecto -sequía-, además, enclamiento frecuente para corregir la acidez y con ello el efecto tóxico del aluminio, fertilización adecuada e incorporación de materia orgánica en algunas zonas deficientes.

Los suelos de usos agrícolas se determinan de acuerdo a su uso potencial según factores físicos, ecológicos y socioeconómicos de la región.

Los suelos de usos agrícolas se clasifican en cuatro (4) grupos:

- a. Conservación
- b. Requerimiento de cobertura vegetal permanente de conservación
- c. Adecuación y restauración
- d. Cultivos

a. Conservación -Artículo 186-. En estos suelos se restringe la explotación inadecuada que interfiera en la estabilidad del ambiente.

b. Requerimiento de cobertura vegetal permanente de conservación -Artículo 84-. El requerimiento de cobertura vegetal permanente de conservación de los suelos están dados con respecto a unas pendientes en las cuales se determina que según sus características deben mantenerse bajo cobertura vegetal, y se fijan prácticas de cultivo o de conservación.

c. Adecuación y restauración -Artículo 182-. Están sujetos a adecuación y restauración los suelos: 1) inexplorados que en especiales condiciones de manejo se pueden poner en utilización económica; 2) en los que exista explotación inadecuada que interfiera la estabilidad del ambiente, 3) los suelos sujetos a limitaciones físico-químicas o biológicas que afecten su productividad.

d. Cultivo -Artículo 179-. El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y su capacidad productora.

En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

2.2. Suelos de Usos no agrícolas

Los suelos de usos no agrícolas se clasifican en tres (3) grupos:

- a. Mineros e industriales
- b. Asentamientos humanos
- c. Transporte

a. Usos mineros e industriales -Artículo 191-. En el sector rural el uso minero e industrial se hará de manera que no provoque deterioro ambiental, teniendo en cuenta los factores geográficos para evitar que las emisiones o vertimientos no controlables causen

molestias o daños a núcleos urbanos, a los suelos, a las aguas, a la fauna, al aire o a la flora del área.

b. Asentamientos humanos -Artículos 187, 188-. Este uso se refiere al desarrollo urbano y deberá tener en cuenta zonas oxigenantes y amortiguadoras contemplando la necesaria arborización ornamental.

c. Uso transporte -Artículo 192, 193-. Se refiere a la construcción de carreteras y vías férreas en las que se tomarán precauciones para no causar deterioro ambiental con alteraciones topográficas y para controlar las emanaciones y ruidos de los vehículos.

3. Recurso Cobertura Vegetal - Normas de Utilización

Se define como recurso de cobertura vegetal la capa estratificada de comunidades vegetales que caracterizan una región y que dependen directamente que sus condiciones climáticas y edáficas.

Con el objeto de definir pautas para su manejo en términos de productividad y la necesaria conservación de los recurso suelo y agua.

Los recursos de cobertura vegetal se clasifican en cuatro (4) grupos:

- a. Cobertura vegetal de conservación ambiental
- b. Cobertura vegetal de conservación rondas de ríos y quebradas
- c. Cobertura vegetal de conservación de la productividad de suelos en zonas agrícolas
- d. Cobertura vegetal de recuperación de suelos en zonas erosionadas y erosionables.

a. Cobertura vegetal de conservación ambiental

La cobertura vegetal en esta zona está constituida por las comunidades correspondientes al área comprendida entre las cotas de los 2.600 y 3.200 metros de altura correspondiente a la unidad fisiográfica de montañas y colinas cuyo principal limitante es la pendiente del terreno.

Corresponde a suelos definidos por el IGAC como Clases VII y VIII. Son suelos altamente erosionables por tanto sin aptitud agrícola.

b. Cobertura vegetal de conservación de rondas de ríos y quebradas

La cobertura vegetal en esta zona está constituida por comunidades correspondientes a los diversos ecosistemas localizados en los corredores de protección de 30 mts a cada lado de las corrientes de agua.

c. Cobertura vegetal de conservación de productividad de suelos en zonas agrícolas

La cobertura vegetal en esta zona se caracteriza por cultivos permanentes como pastos y frutales de hoja caduca alternados con cultivos semi-permanentes como cereales semi-forrajeros de acuerdo al grado de pendiente.

d. Cobertura vegetal de recuperación de suelos en zonas erosionadas y erosionables.

La cobertura vegetal en esta zona está constituida por las comunidades correspondientes al área comprendida entre las cotas de los 2.600 y 3.200 metros de altura correspondiente a la unidad fisiográfica de montañas y colinas cuyo principal limitante es la pendiente del terreno.

Corresponde a suelos definidos por el IGAC como Clases VII y VIII. Son suelos altamente erosionables por tanto sin aptitud agrícola.

III. POLITICA MARCO DE APLICACIÓN NORMATIVA

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

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

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

Por último se incluye un cuadro síntesis que plantea las correspondientes relaciones definiendo los grupos de usos que pueden desarrollarse en las diferentes zonas de tratamiento y las restricciones que operan para el manejo de recursos naturales según los usos y las zonas de tratamiento.

A. SECUENCIA DE APLICACION

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

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

La secuencia de aplicación comprende tres(3) etapas:

1. Factibilidad de usos
2. Normas para actuación de parcelación
3. Normas para actuación de edificación

1. Factibilidad de Usos

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

- 1.1. Localización del proyecto en la clasificación del territorio

Como primer paso se determinará la clasificación territorial como suelo de protección, suelo rural o suelo sub-urbano correspondiente al área rural en la cual se ubica el proyecto de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, esta determinación está debidamente descrita en el Componente Rural, Capítulo I-A y gráficamente en el Plano Oficial Municipal No. 1.

1.2. Identificación del área de tratamiento y polígono correspondiente

A partir de la determinación de la clasificación del suelo rural, en el segundo paso a seguir, la Oficina de Planeación Municipal definirá el área de tratamiento y el polígono correspondiente al área de ubicación del proyecto. Estos polígonos por áreas de tratamiento están debidamente definidos y delimitados en el Capítulo I-C del Componente Rural y gráficamente descritas en el Plano Oficial Municipal No. 2.

1.3. Identificación de la categoría de usos correspondiente

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

1.4. Factibilidad

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

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

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

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

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

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

2. Normativa para Actuación de Parcelación

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

La actuación de parcelación involucra toda acción de fraccionamiento o englobe predial en el suelo rural. Los principios de la actuación de parcelación están debidamente definidos en el Capítulo V-A, numerales 1, 2, 3 del Componente General, Volumen II.

Clasificado el proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo a estas definiciones, se determinarán los siguientes parámetros normativos:

2.1. Normas generales

Las normas generales de parcelación son aplicables a todas las áreas de tratamiento donde pueda presentarse este tipo de actuación, las normas generales de parcelación están debidamente definidas en el capítulo V-A, numeral 4 del Componente General, Volumen II.

2.2. Normas específicas

Las normas específicas de parcelación se aplican de manera específica por polígonos de áreas de tratamiento de acuerdo a sus características espaciales y socio-económicas; las normas específica de parcelación están debidamente definidas en el Capítulo V-A, numerales 5 y 6 del Componente General, Volumen II.

2.3 . Normas sobre cesiones

Seguidamente, la Oficina de Planeación Municipal determinará las cesiones. Estas cesiones son aportes obligatorios de terreno al municipio para ser utilizado en espacio público, equipamiento o vías y están debidamente definidas en el Capítulo V-E del Componente General, volumen II.

2.4. Normas sobre redes de servicios

La Oficina de Planeación Municipal determinará las normas sobre redes de servicios que deberá cumplir el proyecto en cuestión; estas normas sobre redes de servicios para parcelación están debidamente definidas en el Capítulo V-A, numeral 7 del Componente General, volumen II.

3. Normativa para Actuación de Edificación

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

3.1. Cumplimiento de las normas de parcelación

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

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

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

3.2. Programa de incorporación de vivienda

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

3.3. Programa de densidades

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

3.4. Normas arquitectónicas

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

3.5. Normas constructivas

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

B. CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1.1. Usos de Protección Ambiental
- 1.2. Usos Agropecuarios y Forestales
- 1.3. Usos Pecuarios
- 1.4. Usos Turístico - Recreativos
- 1.5. Usos Comerciales
- 1.6. Usos Industriales
- 1.7. Usos Mineros
- 1.8. Usos de Asentamientos y Servicios a la Comunidad
- 1.9. Usos de Infraestructura

1. Usos Protección Ambiental

Se definen como usos de protección ambiental aquellos destinados a mantener y recuperar los recursos naturales y los valores ecológicos ambientales.

Los usos de protección ambiental se clasificaron en tres (3) grupos:

GRUPO 1: Conservación de suelos y reforestación de rondas hídricas

GRUPO 2: Conservación del suelo y reforestación de bosque nativo

GRUPO 3: Restauración morfológica y recuperación de cobertura vegetal

GRUPO 1: Conservación de suelos y reforestación de rondas hídricas

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

GRUPO 2: Conservación del suelo y reforestación de bosque nativo

Las actividades asociadas con éste grupo son básicamente las de conservación del bosque nativo existente, procurando la menor intervención posible en su evolución natural y repoblando con las mismas especies nativas las áreas que hayan sido degradadas.

GRUPO 3: Restauración morfológica y recuperación de cobertura vegetal

Las actividades asociadas con éste grupo se refieren a la adecuación de la forma del terreno que haya sufrido cambios por intervención antrópica, de manera especial por explotaciones extractivo-mineras.

Al concluir la restauración morfológica la actividad principal será la recuperación de la cobertura vegetal.

Terminada completamente esta segunda fase, los usos de éstas áreas serán los correspondientes a las áreas de tratamientos que los cobijan, sean las de amortiguación o las de protección de bosque y recarga de acuíferos.

2. Usos Agropecuarios y forestales

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con la agricultura y según sus diferentes escalas y modalidades se clasifican en las siguientes categorías:

- GRUPO 1: Agricultura Tradicional
- GRUPO 2: Producción Forestal
- GRUPO 3: Agricultura Semi-intensiva
- GRUPO 4: Agricultura Intensiva
- GRUPO 5: Agricultura bajo invernadero

GRUPO 1: Agricultura Tradicional

Las actividades asociadas con éste grupo son las agropecuarias que se realizan en pequeñas parcelas, o en terrenos de mediana o baja capacidad agrícola, siendo de carácter de subsistencia o para mercados comunales.

GRUPO 2: Producción Forestal

Las actividades asociadas con éste grupo corresponden con la arborización con fines de producción. Un área de producción forestal tiene el carácter de reserva permanente con bosques naturales o artificiales con los fines de explotación económica y protección del suelo.

GRUPO 3: Agricultura Semi-intensiva

Las actividades asociadas con éste grupo son las agrícolas que se realizan en predios de mayor tamaño, con carácter de explotación comercial pero que por estar ubicadas en terrenos de laderas no pueden utilizar una óptima mecanización.

GRUPO 4: Agricultura Intensiva

Las actividades asociadas con éste grupo son las agropecuarias que se realizan en grandes predios, en terrenos planos de alta capacidad agrológica, de suelos profundos con sistemas de riego y drenaje, que permiten una alta mecanización.

GRUPO 5: Agricultura bajo invernadero

Las actividades asociadas con éste grupo son las agropecuarias que se realizan en terrenos cubiertos con el fin de aislarlos del clima exterior para obtener una alta producción comercial.

Estas actividades tienen el inconveniente ambiental de la alta refracción solar que producen las cubiertas de los invernaderos y la generación de contaminación por el concentrado uso de agroquímicos.

Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán:

- a. Area cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%
- b. Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%
- c. Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

3. Usos Pecuarios

Se definen como usos pecuarios aquellos destinados primordialmente a la cría y levante de especies animales.

Estos usos incluyen todas las actividades relacionadas con la cría y levante de especies animales y según sus diferentes escalas y modalidades se clasifican en las siguientes categorías:

GRUPO 1: Especies Menores

GRUPO 2: Ganadería

GRUPO 1: Especies Menores

Las actividades asociadas con éste grupo incluyen todas las labores relacionadas con la cría y levante de especies menores, (porcina, avícola, piscícola, etc.) con la necesidad de construir la infraestructura requerida para tales fines.

Las explotaciones de cría y levante de especies menores requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental de manera especial en los aspectos de sanidad animal y control de vertimientos. En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán:

- a. Area cubierta por galpones y usos complementarios 60%
- b. Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%
- c. Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

GRUPO 2: Ganadería

Las actividades asociadas con éste grupo incluyen todas las labores relacionadas con la cría y levante de especies mayores y se clasifican en dos sub-grupos:

- a. Extensiva
- b. Intensiva

De acuerdo con la cantidad de cabezas de ganado, tanto en la forma extensiva como intensiva se definen las tres (3) escalas de explotación siguientes:

1. Baja escala hasta 10 cabezas de ganado
2. Mediana escala de 10 a 50 cabezas de ganado
3. Gran escala más de 50 cabezas de ganado

a. Extensiva

Las actividades asociadas con éste grupo incluyen todas las labores relacionadas con la cría y levante de especies mayores con manejo de pastoreo tradicional.

b. Intensiva

Las actividades asociadas con éste grupo incluyen todas las labores relacionadas con la cría y levante de especies mayores con manejo del ganado en establos, con alimentación por medio de pasto de corte o insumos concentrados.

4. Usos turístico-recreativos

Se definen como usos recreativos rurales aquellos que comprenden espacios libres destinados a esparcimiento.

Por su escala y tipo de servicio se clasifican en los siguiente grupos:

GRUPO 1: Escala Municipal

GRUPO 2: Escala Metropolitana

GRUPO 1: Escala Municipal

En este grupo se consideran las actividades recreativas que por su escala y ubicación son para el aprovechamiento de los habitantes del municipio.

Según el carácter de servicio este grupo incorpora las siguientes categorías:

- a. Activa
- b. Pasiva contemplativa

a. Activa

En éste grupo se consideran las actividades recreativas de servicios a la comunidad que requieran de instalaciones e infraestructuras necesarias para deportes como el fútbol, micro fútbol, baloncesto, etc.

b. Pasiva contemplativa

En éste grupo se consideran las actividades recreativas que se desarrollan en sitios con características paisajísticas que propician éste tipo de actividad y no requieren de instalaciones e infraestructuras especiales.

GRUPO 2: Escala Metropolitana

Se definen como actividades recreativas metropolitanas las que cumplen un servicio a los habitantes de la capital y la región y por su tipo de servicio se clasifican en las siguientes categorías:

- a. Activa
- b. Pasiva contemplativa

a. Activa

Se definen como actividades recreativas metropolitanas activas las que requieren de grandes infraestructuras, instalaciones y servicios complementarios para deportes, individuales o de multitudes, juegos mecánicos, educativos interactivos etc.

b. Pasiva contemplativa

Se definen como actividades recreativas metropolitanas pasivas contemplativas aquellas que en razón a su carácter como el ecoturismo y a pesar de su escala no requieren de infraestructuras mayores y pueden ocurrir estrictamente en áreas de conservación con fines educativos ambientales.

5. Usos Comerciales

Se definen como usos comerciales rurales las actividades relacionadas con la venta, distribución, trueque o intercambio de bienes, productos y/o servicios y cuyas instalaciones están ubicadas por fuera del perímetro urbano.

Teniendo en cuenta su escala y tipo de comercio, estos usos se clasifican en los siguientes grupos:

GRUPO 1: Comercio Compatible con Vivienda

GRUPO 2: Servicios Agropecuarios

GRUPO 3: Servicios de Carretera

GRUPO 1: Comercio Compatible con Vivienda

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con el comercio que por su escala y tipo de productos esta destinado a servir a los habitantes de un sector. El área a ocupar por este tipo de comercio no debe ser mayor a 100 m².

GRUPO 2: Servicios Agropecuarios

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con el comercio establecido para servir las actividades propias del área rural. Teniendo en cuenta su escala y tipo de comercio, estos grupo se clasifican en las siguientes escalas:

- a. Escala local
- b. Escala municipal

a. Escala local

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con labores comerciales compatibles con la vivienda por servir a la población de agrupaciones poblacionales rurales. El área a ocupar por este tipo de comercio no debe ser mayor a 100 m². Debe contar con servicios complementarios proporcionales a su tamaño.

b. Escala municipal

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con el comercio de mayor escala, el cual por servir áreas más extensas debe ubicarse en las áreas de tratamiento denominadas de servicios a la comunidad. El área a ocupar por este tipo de comercio no debe ser mayor a 200 m². Debe contar con estacionamientos y servicios complementarios proporcionales a su tamaño.

GRUPO 3: Servicios de Carretera

Estos usos se refieren a todas las actividades destinadas a servir tanto al municipio como a los usuarios de los corredores viales regionales o nacionales.

De acuerdo a su escala de servicio este grupo se clasifica en las siguientes categorías:

- a. Local
- b. Municipal
- c. Metropolitana

- a. Local

Estos usos se refieren a todas las actividades compatibles con la vivienda relacionadas por su tamaño y tipo de productos como artesanías, comestibles, misceláneas, servicios, etc. El área a ocupar por este tipo de comercio no debe ser mayor a 100 m².

- b. Municipal

Estos usos se refieren a todas las actividades comerciales de servicios de carretera que por su mayor tamaño y tipo de servicio deben ubicarse en las áreas de tratamiento denominada de servicios a la comunidad. El área a ocupar por este tipo de comercio no debe ser mayor a 200 m². Debe contar con estacionamientos y servicios complementarios proporcionales a su tamaño.

- c. Metropolitana

Estos usos se refieren a todas las actividades de servicios especializados para servir a los usuarios de carácter metropolitano o nacional que requieren grandes infraestructuras como paradores, restaurantes, almacenes, estaciones de servicio, etc. Las instalaciones para estos usos deben ubicarse en las áreas de tratamiento denominadas de desarrollo vial metropolitano. Debe contar con estacionamientos y servicios complementarios proporcionales a su tamaño.

6. Usos Industriales

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

Estos usos según su escala e impacto se clasifican en los siguientes grupos:

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

GRUPO 1: Industria Menor / Bajo Impacto

Estos usos se refieren a todas las actividades industriales compatibles con la vivienda por su tamaño, pequeños volúmenes de generación de desechos, residuos sólidos y vertimientos, bajos niveles de ruido, contaminación, emisiones atmosféricas y partículas en suspensión.

El área a ocupar este tipo de industria no debe ser mayor a 100 m² y un número no superior a 10 empleados.

Los equipos utilizados en el proceso de fabricación no deben ser de gran tamaño.

GRUPO 2: Mediana Industria / Mediano Impacto

Estos usos se refieren a todas las actividades industriales que por su tamaño e impacto ambiental deben ubicarse en las áreas de tramamiento industrial. Debe contar con estacionamientos y servicios complementarios proporcionales a su tamaño.

GRUPO 3: Industria Mayor / Gran Impacto

Estos usos se refieren a todas las actividades industriales de gran tamaño, alta tecnología e impacto ambiental, o que según el tipo de desechos generados debe ubicarse solamente en las áreas Sub-urbanas de tratamiento industrial.

La Clasificación de cualquier industria por parte de Planeación Municipal estará condicionada al cumplimiento simultáneo de los factores de escala e impacto.

7. Usos Mineros

Este numeral se refiere a las actividades relacionadas con la minería de extracción de materiales de construcción, sea manual o mecanizada e incluye el proceso de extracción, acopio, lavado, selección, distribución y transporte del material explotado.

Los usos mineros se clasifican en dos (2) grupos según el tipo de explotación:

- Grupo 1. Minería Manual
- Grupo 2. Minería Mecanizada

GRUPO 1. Minería Manual

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con la explotación de minería de subsistencia artesanal cuyos procesos de extracción son totalmente manuales y su impacto ambiental es a largo plazo.

GRUPO 2. Minería Mecanizada

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con la explotación de minería industrial cuyos procesos de extracción y procesamiento son efectuados con equipos mecanizados, generando fuertes impactos a corto plazo.

8. Usos de asentamientos y de Servicios a la Comunidad

Se definen como usos de asentamientos y de servicio a la comunidad rural aquellos destinados primordialmente para vivienda, actividades comunitarias y prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales.

Los usos de actividad institucional y de servicio a la comunidad rural se clasifican en dos (2) grupos:

GRUPO 1: Vivienda

GRUPO 2: Servicios a la comunidad

GRUPO 1: Vivienda

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con la actividad residencial y según sus características se clasifican en dos categorías:

- a. Vivienda rural
- b. Parcelaciones y vivienda campestre

- a. Vivienda rural

Estos usos se refieren a todas las actividades correspondientes a la vivienda del propietario en predios de explotación de agrícola.

- b. Parcelaciones y vivienda campestre

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con la vivienda sub-urbana no asociada con predios de explotación de agrícola.

GRUPO 2: Servicios a la Comunidad

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con los servicios a la comunidad presentándose en las siguientes categorías:

- a. Servicios a las veredas
- b. Servicios a las cabeceras de sectores

- a. Servicios a las veredas

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con servicios a la comunidad orientados a las veredas como escuelas, salones de culto, puestos o centros de salud, salas de acción comunal, áreas deportivas y recreativas.

- b. Servicios a las cabeceras de sectores

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con servicios a la comunidad orientados a las cabeceras de los sectores.

9. Usos de infraestructura

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con los servicios públicos que requieren de instalaciones, redes e infraestructuras de soporte como son las vías, acueductos, alcantarillados, redes de energía y telecomunicaciones.

Según su escala se clasifican en tres (3) categorías:

- Grupo 1. Veredales
- Grupo 2. Municipales
- Grupo 3. Metropolitanas

GRUPO 1. Veredales

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con los servicios a los diferentes sectores rurales, como vías, acueductos veredales y redes de servicios de baja capacidad.

GRUPO 2. Municipales

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con los servicios al municipio en general como, sistemas de tratamiento de aguas potable, lagunas de estabilización, los rellenos sanitarios, cementerios, las vías y las redes de servicios de media capacidad.

GRUPO 3. Metropolitanas

Estos usos se refieren a todas las actividades relacionadas con servicios a la región como las vías regionales, la planta del Acueducto de Tibitóc, la termoeléctrica Martín del Corral, la planta de transferencia de Ecopetrol y las redes de transmisión de servicios de gran capacidad.

C. CUADRO SINTESIS

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

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

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