



PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2020

“POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE EXCEPCIONAL AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIQAQUIRÁ - CUNDINAMARCA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 012 DE 2013 POR EL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIQAQUIRÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 012 DE 2.000 Y AJUSTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 008 DE 2003” Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, INCORPORANDO AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZIQAQUIRÁ UN PREDIO LOCALIZADO EN SUELO RURAL SUBURBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIQAQUIRÁ - CUNDINAMARCA,

En uso de sus facultades legales y en especial el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 617 de 2000, la ley 819 de 2003 y la Ley 388 de 1997 y en especial las conferidas en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 modificada por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

1. Que el Municipio cuenta con el **ACUERDO 012 DE 2013 “POR EL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIQAQUIRÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 012 DE 2.000 Y AJUSTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 008 DE 2003”**
2. Que de acuerdo con el numeral 14 del artículo 3º de la Ley 136 de 1994 (Incorporado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012), es función de los Municipios; “Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de los servicios públicos, programas de desarrollo de vivienda, ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias.”
3. Que el artículo segundo (2) de la Constitución Política de 1991, señala como fines del estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, entre otros.

Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría de Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Revisó: Doctora: Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
--	---	---	--	---------------------------------------





4. Que la misma Constitución Política en el artículo 51 determina: *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.*
5. Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.
6. Que conforme con el artículo 91 de la ley 1753 de 2015 que modifica el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, es competencia del Concejo Municipal **Incorporar al perímetro urbano del Municipio, suelo rural, suburbano y de expansión urbana, para el desarrollo de proyectos de vivienda, así se desprende del siguiente texto normativo:**

“ARTÍCULO 91. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO. Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

*“Artículo 47. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y, **por una sola vez los municipios** y distritos podrán:*

*1. **A iniciativa del alcalde municipal** o distrital, **incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:***

a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.

b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley

Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría de Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Revisó: Doctora; Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
--	---	---	--	---------------------------------------





388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1o. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento de que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto

Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Revisó: Doctora: Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
---	---	---	--	---------------------------------------





previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial. (negrilla y subraya fuera de texto)

7. Que se analizaron por parte del Municipio los requisitos establecidos en el mencionado artículo 91 de la Ley 1753 del 2015, y se pudo verificar su cumplimiento, tal como se expone a continuación:

CONDICIÓN	ANEXOS
a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.	CUMPLE Se anexa: <ul style="list-style-type: none"> Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, expedida por la empresa de Acueducto, Alcantarillado y aseo de Zipaquirá. Disponibilidad de energía eléctrica, expedida por Enel. Certificación expedida por la Secretaría de Transporte y Movilidad del Municipio de Zipaquirá.
b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.	CUMPLE
c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del	CUMPLE Se anexa: <ul style="list-style-type: none"> Certificación de gestión del Riesgo – Zonificación de amenazas naturales y antrópicas en suelo rural.

Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría de Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Monte Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Revisó: Doctora; Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
--	---	--	---	---------------------------------------





<p>suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Certificación estructura ecológica principal rural.
<p>d) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las nueve (9) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.</p>	<p>N/A</p>

8. Que mediante el Acuerdo Municipal N° 05 de 2020, se adopto el Plan de Desarrollo "Zipaquirá, ciudad de los servicios y las oportunidades 2020-2024", que define en la línea 3 Zipaquirá verde y sostenible, sector Vivienda en su Programa Vivienda digna "Calidad de vida" y contempla el Proyecto Acceso a vivienda prioritaria de las familias vulnerables en Zipaquirá contemplando como meta Construir 500 unidades de vivienda prioritaria.

9. Que el Acuerdo 012 de 2013, en el artículo 64 señala: "Vivienda de Interés Social. Para el Municipio de Zipaquirá es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho propósito, se adopta como estrategia principal, la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población más pobre del Municipio, con control y manejo cuidadoso en la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, respecto de demandas provenientes de la región.

El objetivo principal es garantizar en el corto, mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de VIS / VIP, regulados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 del 02 de noviembre de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

<p>Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría de Planeación</p>	<p>Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo</p>	<p>Revisó: Doctora; Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica</p>	<p>Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.</p>	<p>Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020</p>
---	---	---	---	---





Como estrategias para el logro del objetivo se establecen las siguientes:

Promoción y ejecución prioritaria de programas de mejoramiento integral de vivienda.

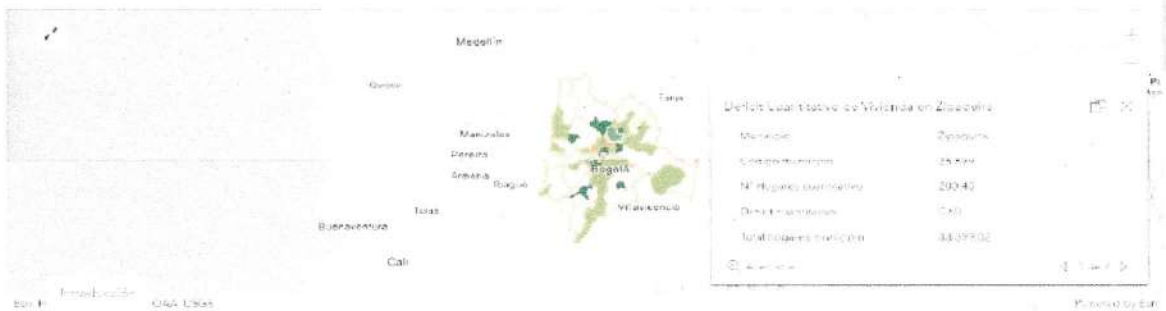
Determinación de suelos para la ubicación de nuevos desarrollos de vivienda de interés social..."

10. Que la Secretaria de Planeación Municipal, adelanto una revisión de los predios de propiedad del Municipio que pueden ser destinados para el uso de vivienda de interés prioritario en el casco urbano, y no se logro verificar alguna que cumpla las condiciones que tiene el predio denominado lote 28 de la Vereda Pasoancho.
11. Según los datos arrojados por la encuesta multipropósito 2017, en Zipaquirá viven 37.547 familias, con un déficit cuantitativo de vivienda de 0,60 y un déficit cualitativo de vivienda de 2,63 con diez (10) situaciones precarias entre ellas las más reiterativas: humedad, goteras, grietas y tejados.

MAPAS Y SIG Gobierno de Cundinamarca

Déficit Cuantitativo de Vivienda. EM-2017 en Cundinamarca

Última actualización: hace 5 minutos



MAPAS Y SIG Gobierno de Cundinamarca

Déficit Cualitativo de Vivienda. EM-2017 en Cundinamarca

Última actualización: hace 5 minutos



Fuente: Encuesta Multipropósito 2017. Año: 2017 | categoría: Vivienda, Ciudad y Territorio cobertura Departamental

Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría de Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Revisó: Doctora; Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
--	--	--	---	---------------------------------------



N° de viviendas, hogares y personas 2017

Código	Municipio	N° Viviendas	N° Hogares	N° Personas	Promedio personas por hogar	Promedio hogares por vivienda
25899	Zipaquirá	37423	37547	126409	3,37	1,00

Fuente: Encuesta Multipropósito 2017

Problemas que presentan las viviendas	%
%_Humedades_techo_pared	21,6
%_Goteras	12,0
%_Grietas_techos_pared	9,5
%_Tuberia_cañerias_desagues	3,9
%_Grietas_piso	5,1
%_Tejas_mal_estado	7,6
%_Escasa_ventilación	5,5
%_Inundación	4,0
%_Peligro_derrumbe_avalancha	1,2
%_Hundimiento_terreno	1,1

Situaciones del déficit cualitativo en las viviendas del Municipio de Zipaquirá vigencia 2017: La tabla revela diez situaciones que afirman el déficit cualitativo porque afectan la habitabilidad y por orden de incidencia son: humedad, goteras, deficiencia en tuberías y/o desagües, grietas en piso, tejas en mal estado, escasa ventilación, inundación, peligro de derrumbe y/o avalancha, hundimiento de terreno

Fuente: Encuesta Multipropósito 2017

12. Que la Administración Municipal realizó un estudio predial, consistente en la depuración de los predios de propiedad del Municipio localizados en suelos de expansión urbana, suelo suburbano y suelo rural, buscando aquellos que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, con el objeto de identificar las zonas donde sea viable urbanística y financieramente adelantar un proyecto de vivienda de interés social y prioritaria para proceder a revisar la viabilidad de incorporarlo de manera directa al perímetro urbano, mediante el uso del artículo 91 de la ley 1753 de 2015 modificatorio del artículo 47 de la ley 1537 de 2012.

13. De acuerdo con la base de datos existente, se encontró que el Municipio es propietario del predio rural denominado lote 28 ubicado en la Vereda Pasoancho, identificado con Cedula Catastral No.: 00-00-0004-3646-000, folio de Matricula Inmobiliaria 176 – 151793, cuenta con una extensión superficial de 10.585,12 m2, alinderado como se describe en la cláusula segunda de la escritura pública N° 2455 de fecha 30 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaría Primera del Municipio de Zipaquirá, predio que le fue entregado al Municipio mediante una dación en pago.

Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría de Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Revisó: Doctora; Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
--	--	--	---	---------------------------------------





14. Que en razón de lo anterior, los estudios mencionados definen que es viable la incorporación del predio localizado en la vereda Paso Ancho identificado con Cedula Catastral No.: 00-00-0004-3646-000, folio de Matricula Inmobiliaria 176 – 151793, predio denominado Lote 28 ubicado en Suelo Suburbano – Área Institucional, Servicios de Dotación Urbana y Servicios al Transporte, sector que concentra el suelo rural suburbano del Municipio y que por su cercanía con el perímetro urbano cuenta con disponibilidad inmediata de conexión de servicios públicos domiciliarios, desde la formulación y adopción del POT vigente.
15. Que se verificó que el predio cumple con las condiciones de la Ley 1753 de 2015, pues no presenta colindancia ni vinculación con ningún suelo de protección ambiental, ni se encuentra en las causales de exclusión taxativamente definidas en la norma.
16. Que revisando los requisitos de orden legal para efectos de valorar de forma positiva la ejecución del proyecto de vivienda, se establece que las empresas prestadoras de servicios públicos, esta es Acueducto y Alcantarillado, empresa de energía Enel expidieron certificados de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos tal y como se extrae de los formatos que se allegan con este proyecto de Acuerdo.
17. Que se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto Municipal 072 de 2017 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el municipio de Zipaquirá”
18. Que en el presente Acuerdo se define la norma urbanística especial aplicable al suelo que con el mismo acto se incorpora.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zipaquirá - Cundinamarca, adoptado mediante el Acuerdo 012 de 2013 POR EL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIQAQUIRÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 012 DE 2.000 Y AJUSTADO MEDIANTE EL ACUERDO

Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría de Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Revisó: Doctora; Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
--	--	--	---	---------------------------------------





No. 008 DE 2003; y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, incorporando al perímetro urbano del municipio el área localizada en suelo rural suburbano para la construcción de vivienda”, conforme al artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 que modifico el artículo 47 de la ley 1537 de 2012.

ARTICULO SEGUNDO: De conformidad con la Ley 388 de 1997 y el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, el presente Acuerdo de ajuste al Plan Ordenamiento Territorial lo integran los siguientes documentos:

- a) Documento Técnico de Soporte
- b) Levantamiento Topográfico (cartografía).
- c) Normativa asignación uso de suelo No. 717-2020.
- d) Certificación de gestión del riesgo- Zonificación de Amenazas naturales y Antrópicas en suelo Rural.
- e) Certificación de Estructura Ecológica principal Rural.
- f) Certificación de transporte y movilidad.
- g) Certificado de Tradición y Libertad No. 176-151793.
- h) Copia de la escritura No. 2455 de 2015.
- i) Certificado de disponibilidad de servicios de energía eléctrica No. 128679350, expedida por Enel.
- j) Certificación Banco de Proyectos.
- k) Certificado de disponibilidad de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y aseo).

ARTICULO TERCERO: INCORPORACION DE SUELO AL PERIMETRO URBANO.

Incorpórese al perímetro urbano del Municipio de Zipaquirá de conformidad con lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 modificatorio del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el predio localizado en la vereda Paso Ancho identificado con Cedula Catastral No.: 00-00-0004-3646-000, folio de Matricula Inmobiliaria 176 – 151793, predio denominado Lote 28, de propiedad del Municipio de Zipaquirá.

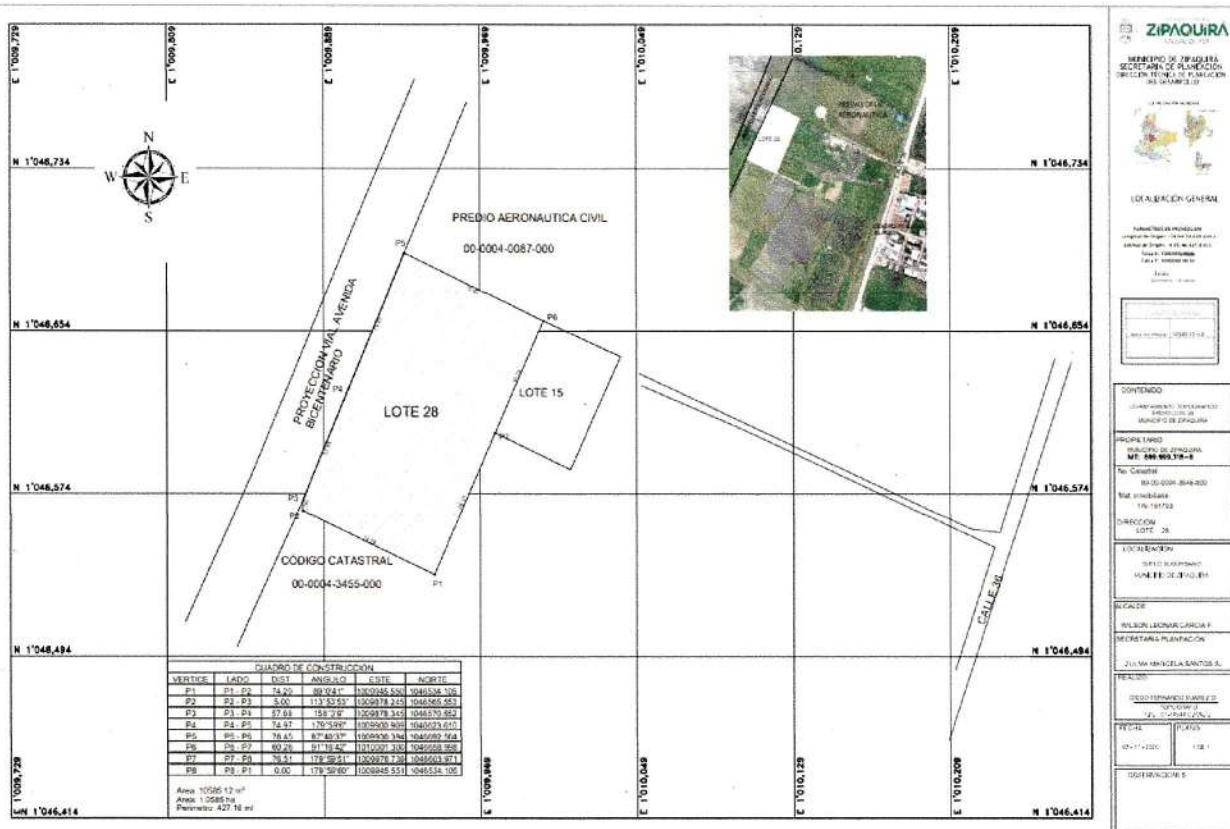
ARTICULO CUARTO: El predio incorporado al perímetro urbano cuenta con las siguientes coordenadas y levantamiento topográfico:

Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Reviso: Doctora: Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
---	---	---	--	---------------------------------------





CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	74.29	89°0'41"	1009945.550	1046534.105
P2	P2 - P3	5.00	113°53'53"	1009878.245	1046565.553
P3	P3 - P4	57.68	158°3'9"	1009878.345	1046570.552
P4	P4 - P5	74.97	179°59'6"	1009900.969	1046623.610
P5	P5 - P6	78.45	87°46'37"	1009930.394	1046692.564
P6	P6 - P7	60.26	91°16'42"	1010001.300	1046658.998
P7	P7 - P8	76.51	179°59'51"	1009976.739	1046603.971
P8	P8 - P1	0.00	179°59'60"	1009945.551	1046534.106



Mapa Localización Predio Incorporación Perimetro Urbano

ARTICULO QUINTO. Modifíquese el plano CG-02 "PERIMETRO URBANO" Acuerdo No 012 de 2013, para incorporar el predio localizado en la vereda Paso Ancho identificado con Cedula Catastral No.: 00-00-0004-3646-000, folio de Matricula Inmobiliaria 176 – 151793, predio denominado Lote 28, de propiedad del Municipio de Zipaquirá.

ARTICULO SEXTO: TRATAMIENTO URBANISTICO. El predio incorporado al perímetro urbano a través del presente acuerdo, quedara sometido al régimen de desarrollo y

Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría de Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Revisó: Doctora; Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
--	--	--	---	---------------------------------------



construcción prioritaria de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, y para su aplicación se tendrán en cuenta las normas de tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá Plan Parcial para su habilitación, asignándose el uso de suelo conforme a lo categoría que se indica a continuación:

Los usos del suelo definidos para El predio localizado en la vereda Paso Ancho identificado con Cedula Catastral con números catastrales: 00-00-0004-3646-000, folio de Matricula Inmobiliaria 176 – 151793 y nomenclatura domiciliario N. Lote 28, son:

USO PRINCIPAL:

RESIDENCIAL

Vivienda de Interés Prioritario

Vivienda Multifamiliar – Agrupación de Vivienda Multifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

Usos Dotacionales requeridos para la Vivienda VIP.

Comercio I – II.

TRATAMIENTO DE DESARROLLO			
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL			
Normas Urbanísticas Generales	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Comercio
Área mínima del lote	450 m ²	1000 m ²	120 m ²
Frente mínimo del lote	15 ml	20 ml	8 ml
Índice máximo de ocupación	0.6	0.6	0.7
Índice Máximo de construcción	3.0	3.0	2.1
Retroceso (antejardín)	3 ml	3 ml	2 ml
Aislamiento lateral	N.A	N.A	N.A
Aislamiento posterior	3 ml	3 ml	3 ml
Voladizo	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	6	6	3
Alfillos	No	No	No
Área mínima de patio	20 m ²	N.A	16 m ²
Lado mínimo de patio	6 ml	N.A	3 ml
Estacionamientos privados	1/4	1/4	N.A
Estacionamientos visitantes	1/10	1/10	N/A

Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría de Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lucía Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Reviso: Doctora; Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaria Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Secretaria de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaria de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
--	--	--	--	---------------------------------------



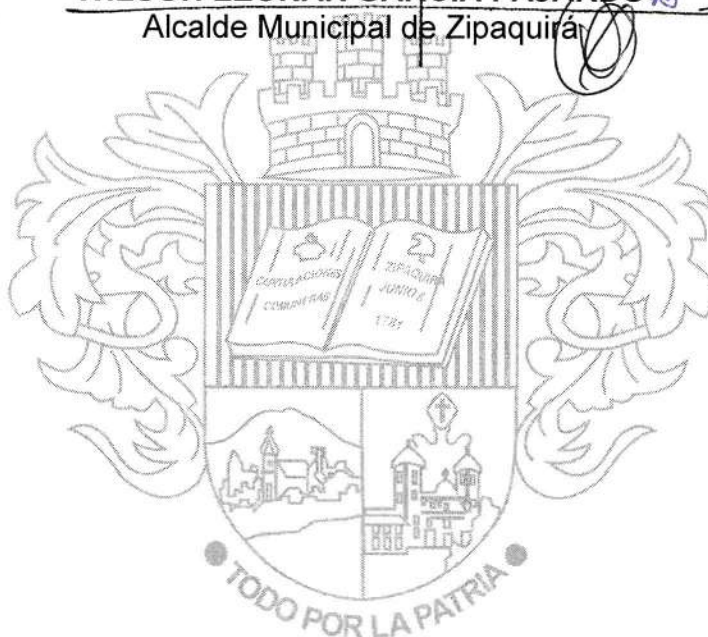


ARTÍCULO SÉPTIMO: El predio resultante del proceso de incorporación deberá tramitar sus respectivas licencias conforme al decreto 1077 de 2015 y sus reglamentarios como vivienda de interés prioritario.

ARTÍCULO OCTAVO: El presente Acuerdo rige a partir de su publicación, y deroga las disposiciones de orden municipal que le sean contrarias.

Presentado por,

WILSON LEONAR GARCÍA FAJARDO
Alcalde Municipal de Zipaquirá



Entidad Secretaría de Familia y desarrollo Social Secretaría Planeación	Elaboró: Admón.: Olga Lúcia Heredia Gómez Contratista Arq. Jaime Humberto García Montes Director Técnico Urbanismo y Espacio Público Arq. Jorge Armando Silva Gómez Director Técnico Planeación del Desarrollo	Revisó: Doctora; Sonia Edith Rodríguez Gómez Secretaría Jurídica	Aprobó: Arq. Zulma Marcela Santos Santos Secretaría de Planeación Diana Elizabeth Vargas Gómez Secretaría de Familia y Desarrollo Social.	Ruta: D: olgaheredia/acuerdos/2020
---	---	---	--	---------------------------------------

