

601

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ										
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial										
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR - OFICINA PROVINCIAL SABANA CENTRO										
Cuadro No. 50. DIAGNÓSTICO DE LOS EXPEDIENTES PERMISIVOS RELACIONADOS CON MINERÍA										
FECHA DEL REPORTE: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008										
Nº. EXPEDIE NTE NUEVO	No. PETICION ARIO	MINERAL	TITULO MINERO		ZONA COMPAT IBLE		AUTORIZA CION AMBIENTA L		ACTIVID AD MINERA	
			SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
	GUAQUET A									
6	2001- 76.2- 12383	LUÍS AVILA DÍAZ	TIERRA NEGRA		X	X				
7	2001.76.1 -6253.	CASIANO, TERESA, HORTENSI A Y GRACIELA CUTIVA MOLINA	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X			X	X
8	2001- 76.1-7313	LUÍS ANTONIO BERNAL GORDO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS	VENCIDA CONTRATO CONCESIÓN 2011 HASTA 10/07/2007	X		X			X
9	2001- 76.1- 7420	ERNESTO LEAL- GUSTAVO RODRÍQUE Z	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X			X	X
10	2001- 76.1- 17472	SOCIEDAD LADRILLOS Y CERÁMICA S GRES DE COLOMBIA			X	X				X
11	2001- 76.1-805	SOCIEDAD ORJUELA Y VILLAMIL LTDA	CARBÓN		X					
12	2001- 76.1- 16214	ASOCENTR O	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X			X	
13	2001- 76.1-	MARCOS A. AGUDO	MAT DE CONSTRUC		X	X			X	X

REVISIÓN Y AJUSTE PROT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ										
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial										
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR - OFICINA PROVINCIAL										
SABANA CENTRO										
Cuadro No. 50. DIAGNÓSTICO DE LOS EXPEDIENTES PERMISIVOS RELACIONADOS CON MINERÍA										
FECHA DEL REPORTE: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008										
Nº. EXPEDIE NTE NUEVO	PETICION ARIO	MINERAL	TITULO MINERO		ZONA COMPAT IBLE		AUTORIZA CION AMBIENTA L		ACTIVID AD MINERA	
			SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
	1500	CION Y ARCILLAS								
14	2001- 76.1- 19809	JOSÉ DAGO ROZO BAEZ	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X		X		Archi vo
15	2001- 76.1-1833	PABLO ROZO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X			X	Archi vo
16	2001- 76.1-7167	JOSÉ DAGO ROZO	LAVADERO MAT DE CONSTRUC CION		X			X		
17	2001- 76.1- 7484	CARLOS GUILLERM O ORTIZ AMADO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS	LICENCIA EXPLORA CIÓN 15538		X		X		X
18	2001- 76.1-7519	DANILO FONSECA GARZÓN	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		LICENCIA DE EXPLORACIÓ N 20249	X			X	X
19	2001- 76.1-6821	LUÍS HUMBERT O PRIETO ROJAS	LAVADERO MAT DE CONSTRUC CION		X			X		
20	2001- 76.2- 25940	MARIO HERNAND O ORJUELA PATAQUIV A	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		RECHAZADA SOLICITUD LEGALIZACIÓ N STC 2304 DE 19/10/2005	X			X	X
21	2001- 76.1- 14645	ALIRIO BASTOS TRUJILLO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS	LICENCIA EXPLOTA CIÓN 17442 HASTA 15/01/201 2		X		X		X

REVISIÓN Y AJUSTE PROTO MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ										
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial										
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR - OFICINA PROVINCIAL										
SABANA CENTRO										
Cuadro No. 50. DIAGNÓSTICO DE LOS EXPEDIENTES PERMISIVOS RELACIONADOS CON MINERÍA										
FECHA DEL REPORTE: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008										
Nº.	No. EXPEDIENTE NUEVO	PETICIONARIO	MINERAL	TITULO MINERO		ZONA COMPATIBLE		AUTORIZACIÓN AMBIENTAL		ACTIVIDAD MINERA
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	
22	2001-76.2-94	SUCESORES PEDRO PABLO GUAQUETA E HIJOS	MAT DE CONSTRUCCIÓN Y ARCILLAS	X	X			X		Archivo
23	2001-76.1-5826	JOSÉ MAURICIO CONTRERAS SÁNCHEZ	MAT DE CONSTRUCCIÓN Y ARCILLAS	VENCIDA LICENCIA EXPLORACIÓN N 16521 HASTA 9/09/1997	X		X			X
24	2001-76.1-8262	ALFONSO CETINA TINJACA, ABEL CETINA TINJACA	MAT DE CONSTRUCCIÓN Y ARCILLAS	VENCIDA LICENCIA EXPLORACIÓN N 19744 Y 21961 HASTA 17/01/2007	X			X		X
25	2001-76.1-412	ALFONSO CETINA TINJACA	MAT DE CONSTRUCCIÓN Y ARCILLAS	SOLICITUD LEGALIZACIÓN N 18958	X		X			X
26	2001-76.1-7038	LUÍS HERNANDO CARRASCO CORREA	MAT DE CONSTRUCCIÓN Y ARCILLAS	SOLICITUD LEGALIZACIÓN N 19341 SIN PRONUNCIAMIENTO	X			X		X
27	2001-76.1-15718	ALVARO GARZÓN CASTRO	TIERRA NEGRA	X			X			
28	2001-76.1-26063	MANUEL ANTONIO ZAPATA	MAT DE CONSTRUCCIÓN Y ARCILLAS	LICENCIA EXPLORACIÓN 16177	X			X		X
29	2001-76.1-11634	ALFONSO CETINA TINJACA	MAT DE CONSTRUCCIÓN Y ARCILLAS	CANCELADA LICENCIA EXPLORACIÓN N 16229 RES 10900309 DE 24/10/2003 M	X			X		X

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ											
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial											
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR - OFICINA PROVINCIAL SABANA CENTRO											
Cuadro No. 50. DIAGNÓSTICO DE LOS EXPEDIENTES PERMISIVOS RELACIONADOS CON MINERÍA											
FECHA DEL REPORTE: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008											
N o.	No. EXPEDIE NTE NUEVO	PETICION ARIO	MINERAL	TITULO MINERO		ZONA COMPAT IBLE		AUTORIZA CION AMBIENTA L		ACTIVID AD MINERA	
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
30	2001- 76.1- 10929	PEDRO PABLO ROZO GUAQUET A	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		VENCIDA LICENCIA EXPLOTACI ÓN 12600 HASTA 1/04/2004	X		X			X
31	2001- 76.1- 6993	ANSELMO TIJARO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		VENCIDA LICENCIA EXPLOTACI ÓN 16494 HASTA 4/06/1998	X			X		X
32	2001- 76.1- 19809	JOSÉ DAGO ROZO BAEZ	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X			X		X
33	2001- 76.2- 8489	LUÍS ALBERTO PRIETO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X			X		X
34	2001- 76.1- 8302	LUÍS ALBERTO PRIETO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		CANCELADA LICENCIA EXPLOTACI ÓN 21097 RES 14 DE 25/11/2004	X			X		
35	2001- 76.2- 7687	PRESENTA CIÓN COTA VDA DE TINJACA, ALFONSO CETINA TINJACA	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X			X		
36	2001- 76.1- 6895	ALVARO HERNÁND EZ MARTÍNEZ	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		VENCIDA LICENCIA EXPLOTACI ÓN 14997 HASTA	X			X		X

REVISIÓN Y AJUSTE PROTO MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ										
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial										
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR - OFICINA PROVINCIAL SABANA CENTRO										
Cuadro No. 50. DIAGNÓSTICO DE LOS EXPEDIENTES PERMISIVOS RELACIONADOS CON MINERÍA										
FECHA DEL REPORTE: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008										
Nº. EXPEDIE NTE NUEVO	PETICION ARIO	MINERAL	TITULO MINERO		ZONA COMPAT IBLE		AUTORIZA CION AMBIENTA L		ACTIVID AD MINERA	
			SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
				17/03/1997						
37	2001- 76.1- 7099	JOSÉ DAGO ROZO BAEZ	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS	VENCIDA LICENCIA DE EXPLOTACIÓ N 16461 HASTA 31/08/2008	X			X	X	
38	2001- 76.1- 6272	CARMEN CORCHUE LO DE CUITIVA	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X		X		Archi vo
39	2001- 76.1- 6722	ABELARDO ANGEL MANCERA, ANTONIO BARRETO GONZÁLEZ	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X		X		
40	2001- 76.1- 8865	RUBÉN DAZA RODRÍQUE Z	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS	VENCIDA LICENCIA EXPLOTACIÓ N 21984-11 HASTA 30/06/2004	X			X	X	
41	2001- 76.1-7661	MARCO ANTONIO AGUDO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS	CONTRA TO CONCESI ÓN 20623 HASTA 26/118203 1		X		X	X	
42	2001- 76.1- 16283	MARIA CRESCENCI A PAPAGAY O	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS			X			X	X

REVISIÓN Y AJUSTE PROT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ										
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial										
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR - OFICINA PROVINCIAL SABANA CENTRO										
Cuadro No. 50. DIAGNÓSTICO DE LOS EXPEDIENTES PERMISIVOS RELACIONADOS CON MINERÍA										
FECHA DEL REPORTE: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008										
Nº. EXPEDIE NTE NUEVO	No. PETICION ARIO	MINERAL	TITULO MINERO		ZONA COMPAT IBLE		AUTORIZA CION AMBIENTA L		ACTIVID AD MINERA	
			SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
43	2001- 76.1- 6253	CENON CUTIVA BAQUERO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		RECHAZADA SOLICITUD LEGALIZACI ÓN RES 10003 48 DE 12/12/2002	X			X	X
44	2001- 76.1-1545	JOSÉ DAGO ROZO BAEZ	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X			X	X
45	2001- 76.1-1903	CARLOS EDUARDO REY	CARBÓN	LICENCIA EXPLOTA CIÓN 11349-11 VIGENTE						
46	2001- 76.1- 25206	GLADYS ROSALBA ROZO RODRÍQUE Z	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		SOLICITUD LEGALIZACI ÓN 16522	X		X		X
47	2001- 76.1- 14645	ALIRIO BASTOS TRUJILLO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS	LICENCIA DE EXPLOTA CIÓN 17442 HASTA 14/01/201 2		X			X	X
48	2001- 76.2- 24697	GUNDISAL VO RODRÍQUE Z, LEONOR GUAQUET A	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		RECHAZADA SOLICITUD LEGALIZACI ÓN RESOL 1000455 DE 29/12/2003	X		X		X
49	2001- 76.1- 7684	MARCOLI NO TINJACA	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		VENCIDA LICENCIA ESPECIAL EXPLOTACI ÓN	X			X	X

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ										
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial										
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR - OFICINA PROVINCIAL										
SABANA CENTRO										
Cuadro No. 50. DIAGNÓSTICO DE LOS EXPEDIENTES PERMISIVOS RELACIONADOS CON MINERÍA										
FECHA DEL REPORTE: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008										
Nº. EXPEDIE NTE NUEVO	PETICION ARIO	MINERAL	TITULO MINERO		ZONA COMPAT IBLE		AUTORIZA CION AMBIENTA L		ACTIVID AD MINERA	
			SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
				N 16526 HASTA 9/03/1999						
50	2001- 76.1- 18740	JOHN KENNEDY ROMERO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X		X		X
51	2001- 76.1-2117	PABLO EMILIO SARMIENT O, CARLOS MÉNDEZ	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X		X		X
52	7.986	MANUEL ANTONIO ZAPATA OTRO	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X		X	X	
53	26.781	JOSÉ DAGO ROZO BAEZ	MAT DE CONSTRUC CION Y ARCILLAS		X	X		X	X	

Fuente: Secretaría de Medio Ambiente de Tocancipá.

Finalmente en cuanto a la minería y las actividades agropecuarias diferentes a floricultura, es difícil encontrar mano de obra joven para que trabaje en estas actividades económicas, ya que existen otras oportunidades de desarrollo laboral para la juventud en Tocancipá y los municipios vecinos lo cual no los motiva trabajar en estas actividades, en muchos casos son personas mayores las que desempeñan dichas labores, ya que por su edad no los emplean para otras actividades.

### 3.2.2. Sector Secundario

Dentro del sector secundario en el municipio de Tocancipá encontramos industria pequeña, mediana y grande, la cual genera empleo y contribuye con el desarrollo y fortalecimiento del municipio como capital industrial, sin embargo este sector dentro, demanda mas

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

presencia de la autoridad ambiental para controlar, mitigar ó compensar los impactos ambientales generados por las actividades industriales. Cabe anotar los esfuerzos que realiza la administración para buscar mejores oportunidades laborales para los tocancipeños y el desarrollo urbanístico del área de actividad industrial dentro del municipio de la mano con los industriales. En el siguiente cuadro se presenta la relación de industrias y parques industriales en la jurisdicción del municipio:

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ			
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial			
CUADRO No. 51. Relación de Industrias establecidas			
No.	INDUSTRIA	VEREDA	ESTADO
1	AGAFANO S.A	CANAVITA	EN OPERACIÓN
2	AISLAPOR	CANAVITA	EN OPERACIÓN
3	ARTIMFER	CANAVITA	EN OPERACIÓN
4	PARQUE INDUSTRIAL OIKOS (BANCAINMOBILIARIA)	CANAVITA	DETENIDO
5	BEL STAR S.A.	CANAVITA	EN OPERACIÓN
6	CALES Y ENMIENDAS	VERGANZO	EN OPERACIÓN
7	CEMEX	TIBITOC KM 22 AUTOPISTA NORTE	EN OPERACIÓN
8	CERVECERIA BAVARIA	CANAVITA AUTOPISTA NORTE KM 30	EN OPERACIÓN
10	COLOMBIANA DE LODOS – COLODOS	VERGANZO CONTIGUO ESCUELA	EN OPERACIÓN
11	COLPAPEL S.A.	CANAVITA	EN OPERACIÓN
12	PARQUE INDUSTRIAL KARGO (CONSTRUMAX)	CANAVITA	DETENIDO
13	PARQUE INDUSTRIAL FAVRICA (CONSUPERIOR)	CANAVITA	DETENIDO
14	CROWN	TIBITOC VIA AUTODROMO	EN OPERACIÓN
15	DIACO S.A.	TIBITOC	EN OPERACIÓN
16	EMECOM LTDA		EN OPERACIÓN
17	EMGESA S.A ESP TERMOZIPA	VERGANZO	EN OPERACIÓN
18	FERROFABRIL COLOMBIANA LTDA	CANAVITA KM 21 AUTOPISTA NORTE	EN OPERACIÓN
19	FOSTER INGENIERIA	CANAVITA FRENTE EBEL	EN OPERACIÓN
20	INDUSTRIA SUPERIOR		DETENIDO
21	INCOLNOX	CANAVITA CERCA COLPAPEL	EN OPERACIÓN
22	PARQUE INDUSTRIAL TRAFALGAR - JUCOSA	TIBITOC	EN CONSTRUCCIÓN
23	INDUSTRIAS MARU		EN OPERACIÓN
24	PARQUE INDUSTRIAL ACROPOLIS		DETENIDO
25	PARQUE INDUSTRIAL CAPRI	CANAVITA	DETENIDO

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ			
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial			
CUADRO No. 51. Relación de Industrias establecidas			
No.	INDUSTRIA	VEREDA	ESTADO
26	LABORATORIOS NATURASOL	CANAVITA SECTOR DULCINEA	EN OPERACIÓN
27	LIPESA COLOMBIA	TIBITOC AUTONORTE FRENTE BAVARIA	EN CONSTRUCCIÓN
28	LUCTA GRAN COLOMBIANA	TIBITOC. TERMOZIPA	EN OPERACIÓN
29	MADERAS CIMITARRA	CANAVITA	EN OPERACIÓN
30	MAGMA	VERGANZO. AUTOPISTA NORTE	EN OPERACIÓN
31	MALTERIAS DE COLOMBIA	TIBITOC KM 7 VIA BRICEÑO ZIPAQUIRA	EN OPERACIÓN
32	MANTESA	CANAVITA	EN OPERACIÓN
33	MANUFACTURAS S.A	CARRETERA CENTRAL KM 38	EN OPERACIÓN
34	MAQUILAGRO		EN OPERACIÓN
35	MATCO	CANAVITA	EN OPERACIÓN
36	METACOL	CANAVITA	EN OPERACIÓN
37	PARQUE INDUSTRIAL MORAIMA	CANAVITA, AUTOPISTA	DETENIDO
38	PARQUE INDUSTRIAL OBIPROSA	CANAVITA - ATMOSFERAS BOGOTA	DETENIDO
39	PACKING VENEPAL S.A.	CANAVITA KM 28 AUTOPISTA NORTE	EN OPERACIÓN
40	PARQUE INDUSTRIAL GRAN SABANA	TIBITOC	EN CONSTRUCCIÓN
41	PELPAK LTDA	TIBITOC CARRETERA CENTRAL KM 36	EN OPERACIÓN
42	PLANTAS TECNICAS LTDA	CARRETERA CENTRAL DEL NORTE KM 38	EN OPERACIÓN
43	PROCESOS Y ADITIVOS	CANAVITA SECTOR DULCINEA	EN OPERACIÓN
44	PRODUCTOS DE ANTAÑO	VERGANZO DETRÁS AUTÓDROMO	EN CONSTRUCCIÓN
45	PRODUCTOS QUÍMICOS PANAMERICANOS S.A.	ÁREA URBANA CENTRO al NORTE	EN OPERACIÓN
46	PULPAK	TIBITOC - LA DIANA	EN OPERACIÓN
47	QUALA S.A.	TIBITOC	EN CONSTRUCCIÓN
48	SIDENAL	TIBITOC	EN OPERACIÓN
49	SIKA COLOMBIA S.A.	CANAVITA	EN CONSTRUCCIÓN
50	TOPTEX	CANAVITA	EN OPERACIÓN
51	TRANSER S.A.	CANAVITA	EN OPERACIÓN
52	TREINSA	VERGANZO, AUTOPISTA NORTE	EN OPERACIÓN
53	WILCOS S.A.	CANAVITA LAS MERCEDES	EN CONSTRUCCIÓN

610

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ			
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial			
CUADRO No. 51. Relación de Industrias establecidas			
No.	INDUSTRIA	VEREDA	ESTADO
54	ZONA FRANCA	TIBITOC	DETENIDO
55	SERINCO DRILLING LTDA	TIBITOC	EN OPERACIÓN
56	UNIVERSIDAD SAN MARTIN LABORATORIO	TIBITOC	EN OPERACIÓN
57	ESCO	VEREDA TIBITOC	DETENIDO
58	TELESET	VEREDA CANAVITA	DETENIDO
59	ESPINOSA MARMOLES	VERGANZO	EN OPERACIÓN
60	INDUSTRIAS JAPAN	CANAVITA	EN OPERACIÓN
61	MAMUT		EN OPERACIÓN

Fuente: Oficina Asesora de Planeación, Base de datos a Octubre de 2008.

A su vez la Termoeléctrica Martin del Corral ubicada en la Vereda Verganzo, generadora de energía eléctrica, también es una de las actividades económicas importantes en el municipio dentro del sector secundario.

#### ANALISIS PREDIAL DEL AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

El cuadro siguiente muestra el número de predios por intervalos de área, con la norma actual (Acuerdo 11 de 2005), de área mínima de 5 hectáreas para el desarrollo de actividades industriales, hay 312 predios con una área de 296 hectáreas que no se pueden desarrollar.

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ				
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial				
CUADRO No. 52. ANALISIS DE PREDIOS INDUSTRIALES - No. Predios y Áreas				
Intervalo Has.	Total Predios	%	Total Has.	%
0 - 1	212	58,56	61,92	5,82
1 - 2	49	13,54	70,60	6,64
2 - 3	23	6,35	55,76	5,25
3 - 4	18	4,97	64,25	6,04
4 - 5	10	2,76	42,99	4,04
Sub-Total	312	86,19	295,52	27,80
5 - 10	26	7,18	186,68	17,56
10 - 15	9	2,49	108,60	10,22
15 - 20	6	1,66	109,00	10,25

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ				
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial				
CUADRO No. 52. ANALISIS DE PREDIOS INDUSTRIALES - No. Predios y Áreas				
Intervalo Has.	Total Predios	%	Total Has.	%
20 - 35	7	1,93	176,20	16,57
35 - 100	1	0,28	64,78	6,09
> 100	1	0,28	122,27	11,50
Sub-Total	50	13,81	767,53	72,20
	362,00	100,00	1.063,05	100,00

Fuente: Consultoría 2009

En el cuadro siguiente se muestra el área promedio de los predios de acuerdo con el intervalo propuesto, los 312 predios menores de 5 hectáreas, cuentan con una área promedio de 0.95 hectáreas. Solamente a través de la integración predial algunos de ellos podrían ser desarrollados en actividades industriales.

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ				
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial				
Cuadro No. 53. ANALISIS DE PREDIOS INDUSTRIALES - Áreas promedio				
Intervalo Has.	Total Predios	Total Has.	Área Promedio Has.	
0 - 1	212	61,92	0,29	
1 - 2	49	70,60	1,44	
2 - 3	23	55,76	2,42	
3 - 4	18	64,25	3,57	
4 - 5	10	42,99	4,30	
Sub-Total	312	295,52	0,95	
5 - 10	26	186,68	7,18	
10 - 15	9	108,60	12,07	
15 - 20	6	109,00	18,17	
20 - 35	7	176,20	25,17	
35 - 100	1	64,78	64,78	
> 100	1	122,27	122,27	
Sub-Total	50	767,53	15,35	
	362	1063,05	2,94	

Fuente: Consultoría 2009

Ahora bien, si consideramos la determinante ambiental, de área mínima de 2 hectáreas para el desarrollo de actividades industriales, se permitiría la posibilidad de desarrollo de 51

REVISIÓN Y AJUSTE PROYECTO MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

predios, para un total de 101 de los 362 predios actualmente industriales. De esta forma se incorporarían a la actividad industrial 930 hectáreas.

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ				
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial				
Cuadro No.54. ANÁLISIS DE PREDIOS INDUSTRIALES - Áreas desarollables				
Intervalo Has.	Total Predios	%	Total Has.	%
0 - 1	212	58,73	61,92	5,82
1 - 2	49	13,57	70,60	6,64
Sub-Total	261	72,30	132,52	12,47
2 - 3	23	6,37	55,76	5,25
3 - 4	18	4,99	64,25	6,04
4 - 5	10	2,77	42,99	4,04
5 - 10	26	7,20	186,68	17,56
10 - 15	9	2,49	108,60	10,22
15 - 20	6	1,66	109,00	10,25
20 - 35	7	1,94	176,20	16,57
35 - 100	1	0,28	64,78	6,09
> 100	1	0,28	122,27	11,50
Sub-Total	101	27,98	930,53	87,53
	362	100,28	1.063,05	100,00

Fuente: Consultoría 2009

Con respecto a la construcción de vivienda común y de VIS en el área urbana del municipio se encuentra prácticamente estancada debido a que los propietarios de predios aptos para este tipo de desarrollo no tienen interés en el corto plazo de desarrollar sus predios (Caso área urbana oriental actual por afectación de doble calzada BTS), sin embargo teniendo en cuenta el desarrollo industrial faltan áreas para poder desarrollar este tipo de proyectos, ya que ha aumentado el déficit de vivienda en el municipio generando hacinamiento en diferentes zonas.

Y finalmente con respecto a la construcción de vivienda campestre el POT actual plantea áreas el Canavita y Tibitoc, de las cuales se ha desarrollado parcialmente esta última.

### 3.2.3. Sector Terciario

Con respecto al sector terciario en el municipio se han incrementado actividades como: Comercio, Transporte, Turismo, Educación, Salud y la Administración. Sin embargo existen algunas actividades comerciales que les hace falta más control como es el caso de los

establecimientos de comercio dedicados a vender bebidas embriagantes y los vendedores ambulantes.

También se incluye dentro de este sector la banca (aunque hace falta más oferta de esta), los diferentes profesionales que ejercen en el municipio, los cuerpos de seguridad, entre otros.

### 3.3. ZONIFICACIÓN DE LA PRODUCCIÓN

#### 3.3.1. Sector Primario

La zonificación de la producción del sector primario se encuentra de la siguiente manera:

**Floricultura:** Esta actividad económica se realiza principalmente en las áreas de actividad agropecuaria de las veredas La Fuente y El Porvenir, a su vez en las veredas Verganzo y Tibitoc también existen algunos cultivos y finalmente en la Vereda Canavita quedan todavía cultivos de flores.

**Minería:** La Minería se realiza principalmente en los Cerros Orientales de las Veredas La Esmeralda y Canavita.

#### 3.3.2. Sector Secundario

La zonificación de la producción del sector secundario se encuentra de la siguiente manera:

**Industria:** Ubicadas principalmente en las áreas de actividad industrial pertenecientes a las veredas de Canavita y Tibitoc, a su vez existen algunas actividades industriales menores en el corredor vial entre la Carretera Central del Norte y la vía férrea correspondiente a la Vereda Verganzo.

**Generación de Energía Eléctrica:** Corresponde exactamente a la Termoeléctrica Martín del Corral ubicada en la Vereda Verganzo parte suroccidental, contiguo al área de actividad industrial de la vereda Tibitoc. Posee acceso por la vereda Verganzo y por la Vía del Autódromo de Tocancipá.

#### 3.3.3. Sector Terciario

La zonificación de la producción del sector terciario se encuentra de la siguiente manera:

**Comercio de bienes:** Se realiza principalmente en el área urbana tradicional ó centro, donde se puede encontrar papelerías, misceláneas, ropa y calzado, ferreterías, venta de alimentos perecederos y no perecederos entre otros. A su vez el centro poblado La Fuente, Antonia

Santos, Tolima Millenium y San Javier en orden de importancia también existe este tipo de comercio.

**Comercio de bebidas embriagantes:** Los servicios de recreación en lo relacionado con bares, tabernas, discotecas y similares se realizan principalmente en el área urbana, sin embargo en los centros poblados urbanos y áreas rurales existen establecimientos comerciales que son una mezcla de venta de víveres, alimentos perecederos y no perecederos, miscelánea, papelería, panadería y venta de bebidas alcohólicas que generan en la actualidad problemas a los vecinos.

**Servicios:** Se realiza principalmente en el área urbana tradicional ó centro, donde se puede encontrar servicio de educación, salud e higiene oral, mensajería, comunicaciones, internet, belleza, ejercicio de profesiones particulares entre otros.

Los servicios de comunicaciones y belleza es común conseguirlos en los centros poblados urbanos existentes.

**Servicios educativos:** En el área rural se encuentran principalmente en los centros poblados urbanos de San Javier, La Fuente y Antonia Santos, aunque existen también instituciones educativas en La Esmeralda y Canavita.

**Transporte:** El municipio de Tocancipá cuenta con servicio de transporte a todas las veredas en servicio colectivo (diferentes frecuencias) y en servicio de taxi, a su vez hoy día posee ruta directa a Bogotá y ruta directa a Zipaquirá por la Vereda La Fuente y vía Briceño, y cuenta con el servicios de las empresas de transporte que pasan para destinos como Gachancipá, Zipaquirá y Sopó, municipios de la provincia de Los Almeidas, Boyacá y Santanderes.

**Administrativos:** Los servicios administrativos se concentran en el área urbana centro como lo son La Alcaldía Municipal, la Empresa de Servicios Públicos de Tocancipá, La Personería, La Notaría, comunitarios entre otros. Por otro lado los salones comunales son espacios importantes que existen en el área rural, sin embargo son subutilizados.

**Banca:** Los servicios bancarios se generan únicamente en el área urbana centro donde se encuentra Bancolombia y hoy día Banco de Bogotá antes Megabanco, existen algunos cajeros automáticos a lo largo del corredor vial de la carretera central del norte.

**Combustibles y lubricantes:** Se realiza principalmente en el corredor vial de la actual carretera central del norte tanto en el área urbana como en el área rural del municipio.

**Recreación:** En el municipio se encuentran principalmente actividades de recreación activa en el área urbana centro por la Villa Olímpica, en la vereda de Verganzo por el Autódromo de Tocancipa y el Cartódromo, y en la Vereda Tibitoc por el Parque Jaime Duque (Estos dos últimos son para el servicio de turistas). A su vez otros sitios como los campos

deportivos de establecimientos educativos y campos deportivos en algunas veredas, sin embargo hace falta tanto en el área urbana como rural el desarrollo de grandes espacios tanto para recreación activa como pasiva.

**Seguridad:** Los servicios de seguridad se realizan principalmente en el área urbana centro, como lo son el comando de la policía y la estación de bomberos. Cabe anotar que se hace necesario en el corto plazo tener estación de policía en las veredas de La Fuente y Verganzo debido a su densidad poblacional, y a su vez una estación de bomberos en la zona industrial.

**Otros servicios:** Las zapaterías, modisterías, bicicleterías, talleres eléctricos y mecánicos para motos y vehículos a menor escala, entre otros, se realizan principalmente en el área urbana centro.

### 3.4. SÍNTESIS DEL SUBSISTEMA ECONÓMICO

Pese a que actualmente la economía mundial y nacional está en una proceso de desaceleración es importante resaltar que el municipio de Tocancipá presenta unas características económicas que garantizan sostenibilidad en el corto plazo ya que las empresas establecidas y por establecerse en su territorio principalmente comercializan sus bienes producidos en el mercado nacional en sectores estables y las actividades de floricultura están entrando en un momento de estabilidad. Sin embargo la minería está en proceso de desaceleración debido a la caída de la industria de la construcción, a la vez que sus actividades sirven a un número reducido de tocancipeños al igual que las demás actividades económicas que se desarrollan dentro del municipio. Cabe resaltar que el sector comercio y servicios tendrá un crecimiento significativo en los próximos años.

Con respecto al subsistema económico del municipio, se evidencia que es un municipio principalmente de vocación industrial, el crecimiento de este sector dentro del municipio si bien ha traído consigo impacto positivo como es la generación de empleo calificado y no calificado y el incremento de los ingresos corrientes de libre destinación debido al crecimiento del recaudo por concepto de impuesto de industria y comercio; también ha traído consigo impactos negativos al medio ambiente debido a las actividades industriales mal manejadas por parte de algunos empresarios e impactos sociales negativos debido al incremento poblacional generado por la industria, sin embargo cabe resaltar el trabajo articulado que realiza la administración municipal con el gremio de industriales con el fin de buscar soluciones a la problemática tanto social y ambiental, realizando inversiones conjuntas y puntuales tanto en el área de actividad industrial como en otras áreas y programas sociales con el fin de mejorar la calidad de vida de los tocancipeños.

Con respecto a las otras dos actividades principales que se desarrollan dentro del municipio, Floricultura y Minería, se evidencia un escenario no atractivo para el municipio ya que a pesar de tener impacto positivo por generación de empleo principalmente por la floricultura, existen impactos negativos significativos al medio ambiente por parte de las dos

actividades económicas, impactos sociales negativos ya que generan crecimiento poblacional pero no aportan los recursos necesarios al municipio para atender la demanda educativa, de salud, de transporte escolar, de servicios culturales y deportivos, entre otros. Otro aspecto es la baja remuneración a las personas que trabajan en estas actividades, lo cual conlleva a que sus trabajadores difícilmente mejoren sus condiciones de vida.

Respecto a las actividades económicas relacionadas con la agricultura y la ganadería están generando poco uso de mano de obra y a su vez hoy día están menguadas por los altos costos de insumos y tecnologías con respecto a los precios inestables de venta de sus productos en el mercado, por lo cual estas actividades dentro del municipio de Tocancipá han presentado un decrecimiento significativo.

Finalmente respecto a las actividades de comercio y servicios en el municipio entran en un proceso de crecimiento por el auge industrial que a su vez genera crecimiento poblacional y demanda de bienes y servicios para la comunidad y la misma industria y demás actividades.

### 3.5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se plantean las siguientes conclusiones y recomendaciones respecto a los tres sectores de la economía municipal:

#### 3.5.1. Sector Primario

Floricultura:

- Se concluye y recomienda continuar con la restricción de realizar nuevos cultivos bajo invernadero con fines de floricultura en las áreas de actividad agropecuaria el Municipio de Tocancipá, y solamente permitir la ampliación de los cultivos existentes de acuerdo al cumplimiento de las normas relacionadas.
- Se recomienda a la autoridad ambiental ejercer más efectivamente los controles de seguimiento a las actividades de floricultura con el fin de minimizar los impactos ambientales generados por dicha actividad en cuanto a consumo de agua, manejo de vertimientos y de residuos sólidos.
- Se recomienda a la administración municipal continuar con los acercamientos con los empresarios del sector con el fin de buscar soluciones a la problemática que presentan los trabajadores del sector y sus familias relacionadas con vivienda, alcoholismo, violencia intrafamiliar, planificación familiar, seguridad social integral, bajos salarios, entre otros.

Minería:

- Se concluye y recomienda respetar el normal desarrollo de explotaciones mineras existentes que posean vigentes los títulos mineros, las autorizaciones, permisos y demás requeridos para el desarrollo de la actividad por parte de las diferentes instituciones y a

su vez que demuestren que verdaderamente están respetando las normas ambientales y de seguridad social y estabilidad laboral tanto de sus empleados como de los contratistas de transporte de minerales.

- Se recomienda NO ampliar las áreas para explotación de minería en el Municipio de Tocancipá más allá de las autorizadas por la Resolución 1197 de 2004 en la cual se establecen las zonas compatibles con la minería de materiales de construcción y de arcillas en la Sabana de Bogotá.
- Se recomienda a las autoridades en materia laboral ejercer más efectivamente los controles de seguimiento a la actividad de minería en el municipio.
- Se recomienda regular muy bien el tema de los acopios de materiales de construcción que se desarrollan en los corredores viales de la carretera central del Norte, la vía al Autódromo y la Vía Zipaquirá – Briceño en la jurisdicción del municipio, sin desconocer que antes de la floricultura y de la industria se desarrolló la actividad minera en el municipio y hay personas de la comunidad que dependen directamente de este sector.

Otras actividades agropecuarias:

- Se concluye y recomienda que pese a que el sector está decreciendo dentro del municipio, la administración municipal de la mano con los empresarios de este sector continúen trabajando con el fin de fomentar la producción agropecuarios pero con valor agregado para lograr mayores utilidades y beneficios para las personas relacionadas con este sector.
- Se concluye que las áreas de mayor productividad para el desarrollo de esta actividad son principalmente las de las Veredas de La Fuente y El Porvenir.

### 3.5.2. Sector Secundario

- Se concluye y recomienda dada la expectativa generada desde el año 2000 a los hoy día propietarios de los predios en áreas de actividad industrial en las veredas de Canavita y Tibitoc, fortalecer de la incorporación de mano local con el gremio, la infraestructura vial, de servicios públicos y el manejo ambiental.
- Se recomienda analizar la ampliación de la oferta de suelo para actividades industriales en el Municipio, en áreas contiguas a la actual área de actividad industrial ya que existen áreas de terreno en las que el uso existente no se han desarrollado y tienen potencial de desarrollo industrial.
- Se recomienda la posibilidad de ampliar el perímetro urbano hacia las áreas de la vereda Verganzo (que ya posee tres centros poblados urbanos) dado que se está presentando un déficit de vivienda de interés social y de vivienda común considerable, por el mismo desarrollo industrial y a su vez porque el río Bogotá y los cerros de Canavita y La Esmeralda no permiten la ampliación de perímetro urbano actual, con el fin de fomentar el sector de la construcción.
- Se recomienda analizar la posibilidad de reubicación de áreas de vivienda campestre que hoy día están sin desarrollar y están contiguas a áreas industriales a otras áreas más

acordes para el desarrollo de dicha vivienda, aprovechando la llegada de personas de estrato medio alto y alto en las diferentes empresas que se establecen en la zona.

### 3.5.3. Sector Terciario

- Se concluye y recomienda analizar la reglamentación de los establecimientos de comercio como bares, tabernas, discotecas ó similares en el área urbana y centros poblados urbanos, con alternativas de reubicación.
- Con respecto a los establecimientos que venden entre otros bienes, licor en áreas rurales se recomienda realizar una reglamentación específica.
- En el área urbana se propone consolidar áreas específicas para el comercio de cárnicos y lácteos con el fin de cumplir con las condiciones de higiene requeridas.
- Analizar la pertinencia de establecer áreas de actividad comercial, específicamente de comercio de bajo impacto debidamente reglamentado, que sirvan a la población flotante dentro de las áreas de actividad industrial de las veredas Canavita y Tibitoc.
- Se recomienda la posibilidad de ampliación del corredor vial para el establecimiento de actividades comerciales y de servicios que sirvan a los turistas que transitan por la Doble Calzada BTS y para los mismos industriales de la zona.
- Se recomienda establecer un área para estación de bomberos en la zona de actividad industrial de Tocancipá.

## 4. SUBSISTEMA FUNCIONAL – RELACIONES FUNCIONALES

El desarrollo de las metropolizaciones en el contexto colombiano, debido a la falta de planificación en las dinámicas de expansión y crecimiento, generó en algunas zonas como el caso de la sabana de Bogotá, la integración sistémica de los municipios, como parte del resultado de un crecimiento acelerado e incontrolado.

Así, en este contexto, los municipios originales pierden su autonomía real y su identidad. Es por ello, que mediante los Planes de Ordenamiento Territorial cada municipio determinó su vocación predominante con el fin de dar un direccionamiento claro y real a su desarrollo, mediante el que se pretendía además, fortalecer las dinámicas más favorables para cada uno.

Sin embargo, el resultado de este proceso no ha sido el más adecuado a nivel regional, ya que este hecho evidenció aún más, el universo intermunicipal en que se encuentra sumergida la Sabana de Bogotá, en donde sus habitantes viven en un municipio, trabajan en otro, buscan servicios en otro, en fin, cada municipio se especializó por funciones y/o actividades productivas.

Por esta razón, es importante que las administraciones municipales interactúen de forma armónica y equilibrada en el desarrollo de su territorio, ya que si no se aprovecha de forma favorable la oportunidad legal aportada por el mismo estado y se persiste en el fortalecimiento de unos pocos factores y el debilitamiento de otros muchos, podría con el tiempo ser inevitable la conurbación con la ciudad de Bogotá.

En el caso del Municipio de Tocancipá, es evidente el fortalecimiento y desarrollo económico, industrial y comercial en los últimos años, pero esto ha generado la llegada de una gran población inmigrante, para la cual no hay una oferta adecuada de servicios, vivienda, recreación y por lo tanto, la oferta de productos faltantes deben encontrarla en otros municipios de la región.

Así, se considera de suma importancia que paralelo al crecimiento industrial y económico, se fortalezca en el Municipio la oferta de servicios que garanticen que tanto la población nativa como la inmigrante, pueda satisfacer cada vez más sus necesidades en el sitio donde habitan, trabajan y aportan para su desarrollo.

Las relaciones funcionales se señalan en el plano No. DR-16 de la cartografía general que hace parte del presente documento.

#### 4.1. RELACIONES URBANO - RURALES

El Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial se constituye en el instrumento que garantiza la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos al servicio de los pobladores rurales.

Existen políticas orientadas a mejorar la comunicación eficiente del municipio, del centro urbano principal con los asentamientos ubicados en zona rural, con el área rural y con los municipios vecinos de la región, articulando las acciones en los subsistemas de vías, transporte, terminal de transporte urbano, de acuerdo con las proyecciones del plan vial y la definición de los proyectos para su implementación. Igualmente a destinar eficientemente los recursos captados por la aplicación de la sobretasa a la gasolina y los derivados de los demás instrumentos financieros del ordenamiento.

Se requiere fortalecer desde el punto de vista administrativo las zonas rurales, ya que pese a la gran cantidad de población ubicada en los centros poblados allí establecidos, toda la prestación de servicios se encuentra centralizada en la zona urbana, excepto algunas instituciones educativas, lo cuál obliga al continuo desplazamiento de gran parte de la población rural hacia la cabecera del casco urbano.

El municipio cuenta con un sistema vial que permite la fácil conexión del casco urbano con las áreas rurales y a su vez del municipio con las demás poblaciones vecinas. Este sistema vial se encuentra debidamente relacionado y clasificado en el numeral 2.3.2. del presente documento.

#### 4.2. RELACIONES URBANO - REGIONALES

Tocancipá, complementa a otros municipios de las provincias de Sabana Centro y parte de Almeidas y la misma capital del país, en el sentido de que oferta empleos a sus habitantes.

En su jurisdicción se encuentra la infraestructura de la Empresa de Acueducto de Bogotá, donde se potabiliza agua del Río Bogotá que posteriormente es comercializada en los municipios de Gachancipá, Cajicá, Chía, Tocancipá, Sopó y parte de Bogotá. A su vez en su jurisdicción también se encuentra la Termoeléctrica Martín del Corral donde se genera energía eléctrica al sistema eléctrico nacional. Y finalmente dentro de su jurisdicción se encuentran dos escenarios recreativos importantes para los Bogotanos y los municipios de las provincias Sabana Centro, Sabana Occidente, Almeidas y otras regiones del país como lo son El Autódromo de Tocancipá y el Parque Jaime Duque.

El municipio de Tocancipá cuenta dentro de su Plan de Desarrollo con los programas necesarios por medio de los cuales participará en las decisiones de ordenamiento de las infraestructuras, equipamientos y estructura regionales, así como el desarrollo productivo con el fin de elevar la competitividad de la región en el marco de la sostenibilidad.

Actualmente el Municipio mantiene una relación de conectividad con los demás Municipios de la región, ya que a través de ellos se suplen las necesidades complementarias de cuyos servicios carece o es deficiente el mismo. En este sentido, en Municipios como Chía, Cajicá o Zipaquirá, se suplen necesidades de vivienda, salud y financieros, mientras que en este último se suplen además necesidades de servicios administrativos regionales (catastro, registro, fiscalía, etc.).

En cuanto a la conectividad vial, Tocancipá tiene relación directa con algunos Municipios vecinos con los cuales además comparten sistemas de transporte regional. La relación tanto de vías regionales como del sistema de transporte del mismo orden, se encuentran debidamente señalados en los numerales 2.3.2.1., 2.3.2.2. y 2.3.3. del presente documento.

Así mismo, Tocancipá es el Municipio que provee a la región de un gran impulso industrial y comercial, generador de empleo a un gran porcentaje de la población regional.

El Plan de Ordenamiento estableció para el Municipio un modelo de ordenamiento que busca propiciar la construcción y consolidación de un modelo regional sostenible, para lo cual se determinan políticas orientadas a convertir la región en una entidad líder a nivel nacional, como unidad de planeamiento regional y célula económica de alta productividad y calidad de vida de sus habitantes.

#### 4.3. SÍNTESIS DEL SUBSISTEMA FUNCIONAL

Si bien la localización de la actividad económica ha hecho de Tocancipá un Municipio sostenible (desde el punto de vista netamente económico), a nivel regional, es necesaria y fundamental su integración con otros Municipios para aunar esfuerzos en pro de la competitividad y la sostenibilidad de la región en todos sus aspectos.

Así mismo, hacia su interior debe equilibrar las deficiencias presentadas en la prestación de servicios comunitarios locales y lograr una mayor integración en su desarrollo desde su área rural hacia su área urbana y viceversa, que no se limite a una simple conexión vial.

Es necesario conciliar medidas destinadas a controlar los problemas inevitables, con el único objetivo de lograr mejorar la calidad de vida de sus habitantes de una forma global.

#### 4.4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

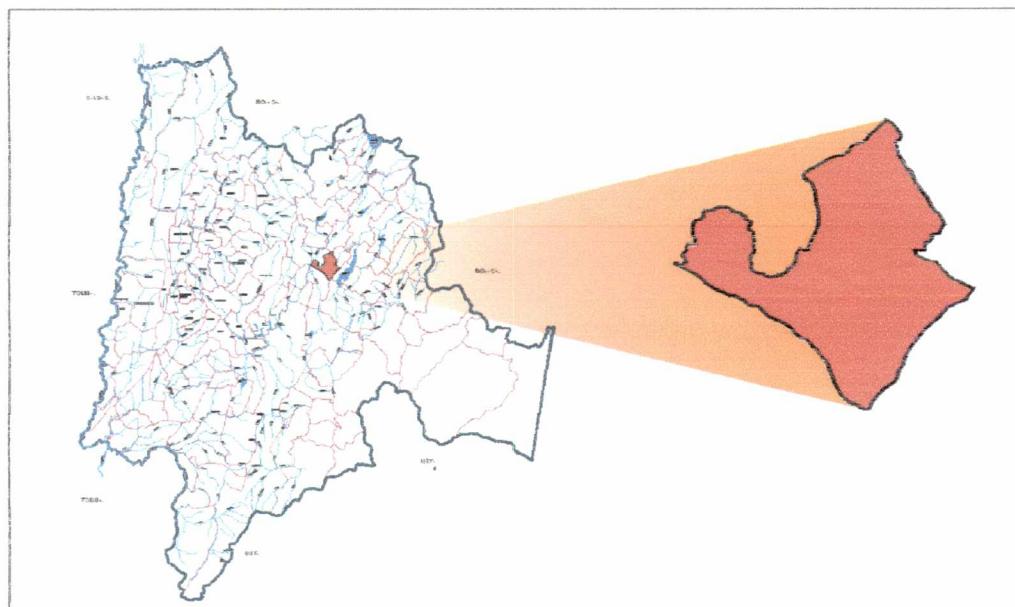
- Articular el desarrollo local y regional incluyendo en el Plan de Ordenamiento los proyectos que se han planteado desde los entes departamental y nacional.
- Teniendo en cuenta que la prestación de servicios comunitarios se encuentra centralizada en el área urbana del municipio, se deben proyectar puestos de atención en las áreas rurales, que garanticen que la población allí establecida cuente con la cobertura de sus necesidades mínimas. Se recomienda especialmente la instalación de puntos administrativos y de salud en las zonas rurales.
- Cabe anotar que de ser Verganzo la principal área hacia donde se extienda el perímetro urbano se debe buscar la consolidación y articulación de los tres centros poblados urbanos con el área urbana centro mediante la proyección de una malla vial que articule estas dos áreas sin necesidad de utilizar la hoy día Carretera Central del Norte.
- Se deben buscar condiciones favorables de accesibilidad entre la población y los sitios de empleo, en el caso de Tocancipá: Zona Industrial Canavita y Tibitoc para los empleados de empresas y La Fuente para los empleados de cultivos de Flores principalmente.
- Se deben generar programas que mejoren las relaciones del municipio con los demás de la región, especialmente en cuanto a la prestación de servicios de transporte y vías.
- Concretar la integración con los municipios que conforman Asocentro u otra entidad asociativa, la Sabana de Bogotá y el Distrito Capital.

### 5. ADMINISTRATIVO – DIMENSIÓN ADMINISTRATIVA

#### 5.1. CONTEXTO GEOGRÁFICO Y LOCALIZACIÓN ESPACIAL

El municipio de Tocancipá se localiza el Departamento de Cundinamarca, al norte del Distrito Capital, en la provincia Sabana Centro, a una distancia de 47 km de Bogotá por la doble calzada Briceño – Tunja – Sogamoso, a una altitud de 2.606 msnm. Limita por el norte con el municipio de Gachancipá y Nemocón; por el sur con los municipios de Sopó y Guasca; por el oriente con los municipios de Gachancipá y Guatavita y por el occidente, con los municipios de Sopó y Zipaquirá.

Gráfico No. 15



#### 5.1.1. Problemas Comunes

Dentro de los problemas comunes a otros municipios con desarrollo industrial están la demanda de áreas de vivienda de interés social y de áreas de vivienda de otros estratos, lo que está generando hacinamiento con sus respectivas consecuencias; la creciente demanda de servicios educativos a todo nivel, de salud, de seguridad, de recreación, servicios administrativos, de servicios públicos domiciliarios; además de la contaminación ambiental por vertimientos, emisiones atmosféricas y residuos sólidos generada por el desarrollo industrial, de floricultura y minería; la contaminación por vertimientos y generación de residuos sólidos de carácter doméstico; la potabilización de agua para surtir a los habitantes de los mismos municipios y dejar la dependencia del Acueducto de Bogotá; finalmente la problemática de inseguridad que se acentúa en los municipios en algunas épocas del año y los problemas de drogadicción en la juventud.

#### 5.1.2. Complementariedades

En la actualidad no existen esquemas de complementariedad bien definidos del municipio de Tocancipá con sus vecinos, únicamente se reúnen periódicamente para tratar temas de interés entre ellos pero no se han llevado a cabo acciones ó proyectos conjuntos, sin

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

embargo cabe anotar que poseen problemáticas similares como las mencionadas anteriormente.

### 5.1.3. Asociatividad

No existen en la actualidad esquemas de asociatividad diferentes al de Asocentro que en la actualidad sólo se dedica a realizar obras civiles muy puntuales en cada municipio principalmente, sin embargo es conveniente comenzar a analizar la pertinencia de proyectos regionales de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, aseo, equipamientos colectivos, estaciones de bomberos, desarrollo agrario, entre otros.

## 5.2. ENTORNO

### 5.2.1. Nacional, Departamental y Provincial

Administrativamente el municipio de Tocancipá tiene estrecha relación con las diferentes entidades e instituciones del orden nacional como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Dane, la Presidencia de la República, el DNP, los ministerios entre otros.

A nivel departamental el municipio mantiene estrechas relaciones con la CAR, la Gobernación de Cundinamarca, las oficinas departamentales de la Procuraduría y Contraloría, entre otras.

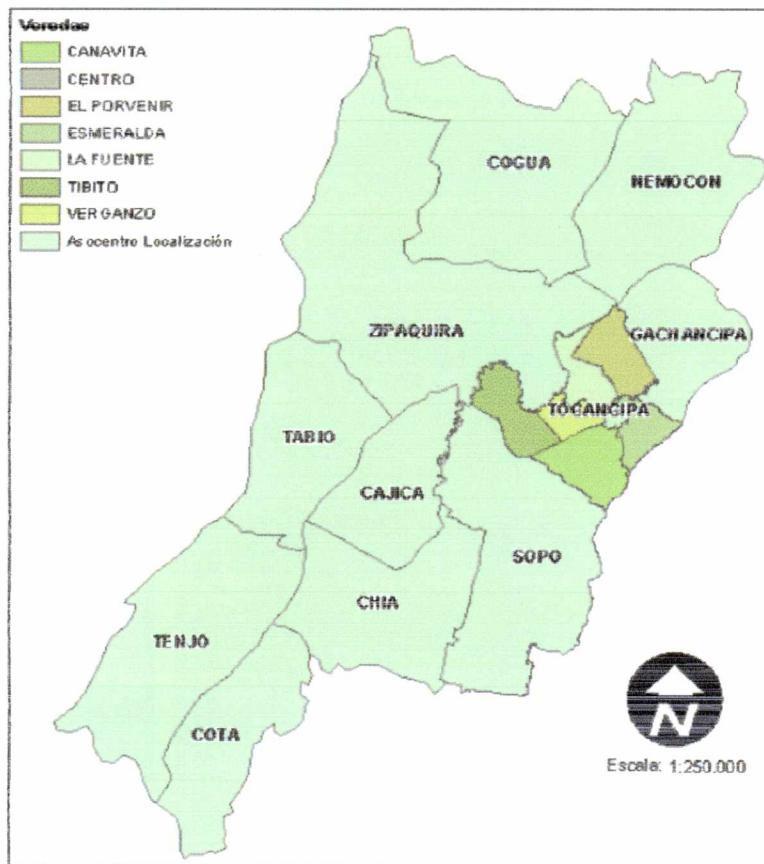
Y a nivel regional con la oficina provincial de la CAR y Asocentro principalmente.

No se cuenta con sedes administrativas de diversa índole propias del municipio, Tocancipá sigue dependiendo regionalmente de otros municipios, caso del hospital, Cámara de Comercio, etc.

### 5.2.2. Asociación de Municipios

El municipio de Tocancipá hace parte de la asociación de municipios de Sabana Centro “Asocentro”. Dicha asociación posee maquinaria con la cual periódicamente realizan arreglos de vías de cada uno de los municipios asociados, sin embargo tanto por parte de la asociación como de sus asociados hace falta generar esquemas de integración de sus asociados en otros temas diferentes que busquen resolver problemáticas comunes.

Grafico No. 16. Municipios que forman parte de Asocentro

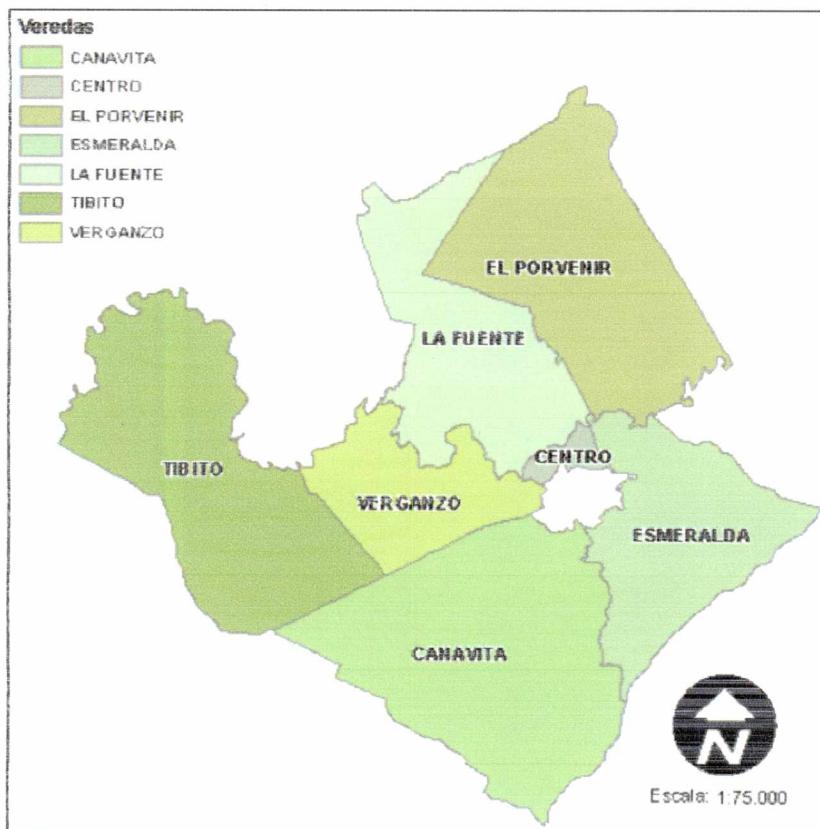


### 5.3. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL

#### 5.3.1. Centros Poblados

El municipio posee cinco (5) centros poblados urbanos CPU que son: La Fuente (Vereda La Fuente), Antonia Santos, Tolima Millenium, San Javier (Vereda Verganzo) y Colpapel (Vereda Canavita), un área Suburbana Sur (Ubicada en la Vereda Verganzo desde el límite del área urbana centro hasta el CPU San Javier y de acuerdo al POT 10 Centros Poblados rurales que son: En Canavita Chicalá, Buenos Aires, Dulcinea y Chico Norte, en Verganzo: Chautá-Castelblanco, En La Esmeralda: Cetina-Las Esmeraldas, En Tibitoc: Las Quintas, Pelpak y Texaco y En el Porvenir: El Porvenir.

Gráfico No. 17



### 5.3.2. Veredas

El municipio está conformado por las siguientes veredas: Canavita, Centro, El Porvenir, Esmeralda, La Fuente, Tibito y Verganzo.

Barrios área urbana tradicional

En el área urbana tradicional el municipio cuenta con los siguientes barrios:

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ	
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial	
CUADRO No. 55. Barrios y Sectores del Área Urbana	
UBICACIÓN	SECTOR/BARRIO
ÁREA URBANA TRADICIONAL	AURORA SEMINARIO
	EL BOHIO
	URB. LOS ALPES
	URB. TOCARINDA
	URB. SAN CARLOS
	URB. LOS CEREZOS
	LA TRAMPA
	URB. LAS ESMERALDAS
	ADAN TINJACA
	LA SELVA
	EL MANANTIAL BAJO
	CENTRO
	URB. LOS TILOS
	URB. EL PORTAL
	URB. LA ARBOLEDA
	URB. VALLE DE LAS ALEGRIAS
	URB. MIRADOR DEL ALISO

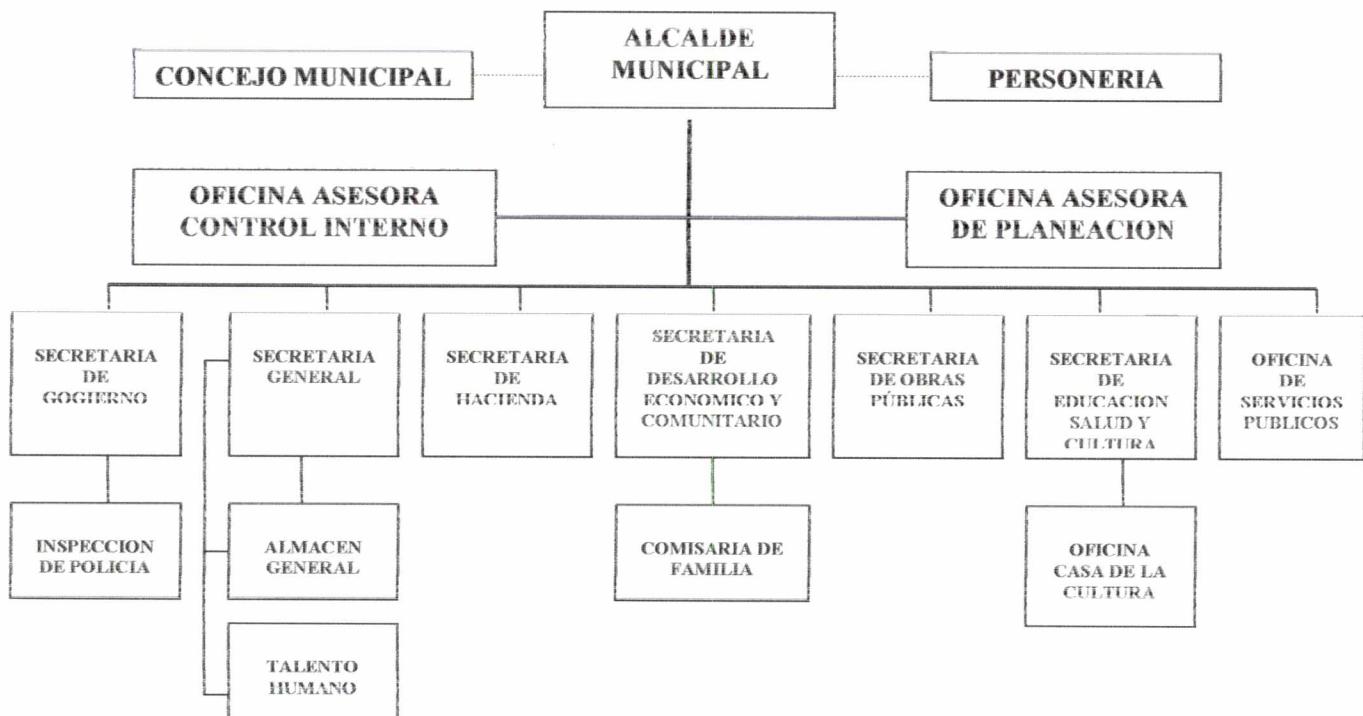
Fuente: Plan de Desarrollo 2008-2011

## 5.4. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

### 5.4.1. Estructura Administrativa para la Ejecución del POT

Teniendo en cuenta que todas las diferentes dependencias de una administración guardan relación con la ejecución del POT, el municipio cuenta con la siguiente estructura administrativa:

Gráfico No. 18



Fuente: [www.tocancipa-cundinamarca.gov.co](http://www.tocancipa-cundinamarca.gov.co)

A comienzos del año 2008 la oficina de servicios públicos pasó, mediante proceso de transformación empresarial a ser Empresa de Servicios Públicos. A su vez la actual administración viene adelantando un proceso de reestructuración administrativa. Se sugiere articular ó relacionar de mejor manera la Oficina Asesora de Planeación con la Secretaría de Obras Públicas y con la Secretaría de Hacienda con el fin de fortalecer las inversiones físico-espaciales que se realicen en el municipio y ampliar la planta de la Oficina de Planeación para ejercer mayor control dado la alta dinámica de la construcción.

#### 5.4.2. Instrumentos de Planificación

Dentro de los instrumentos de planificación en el municipio se cuenta con: los Programas de Ejecución del POT, los Planes Parciales, los Planes Maestros de Equipamientos y Servicios Públicos, el Plan Vial, Plan de manejo de las vías en la zona minera, los Planes ambientales, Los Planes de Movilidad, los Planes de Recuperación Morfológica de Canteras, las Normas Urbanísticas y en general todas las disposiciones contenidas en actos administrativos y que se refieran al ordenamiento del territorio del municipio de Tocancipá. Algunos de ellos ya

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

se han desarrollado y otros es conveniente actualizarlos a la realidad cambiante del Municipio.

### 5.5. SITUACIÓN FISCAL Y FINANCIERA

#### DESTINACION DE LA INVERSION 2004-2008

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ					
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial					
Cuadro No.56. Resumen de Inversión 2004-2008 (\$000)					
INVERSIÓN	2.004	2.005	2.006	2.005	2.008
EDUCACION	5.341.603	10.472.335	9.876.189	3.427.054	3.381.107
AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	1.908.778	2.246.949	2.853.245	3.670.703	3.216.432
RECREACION Y DEPORTES	468.586	271.875	41.266	289.639	498.780
ARTE Y CULTURA	630.545	663.489	612.359	765.104	1.285.636
DESARROLLO COMUNITARIO	710.897	971.866	991.052	943.527	796.491
DEFENSA Y SEGURIDAD	23.199	0	266.275	0	0
AGROPECUARIO	45.697	83.577	77.916	80.314	61.146
INFRAESTRUCTURA VIAL	1.465.019	1.805.671	3.865.016	1.710.590	7.802.175
MEDIO AMBIENTE	310.184	202.146	375.364	186.460	113.573
GOBIERNO PLANEACION Y DESARROLLO INSTITUCIONAL		299.911	341.353	571.095	156.878
PREVENCION Y ATENCION DE DESASTRES	69.350	85.910	124.744	96.804	11.805
EQUIPAMIENTO	277.617	546.698	1.386.898	722.478	106.775
ELECTRICO	438.384	511.803	465.789	487.666	274.000
CENTROS DE RECLUSION				11.145	6.807
JUSTICIA				19.000	0
SOCIAL Y DESARROLLO COMUNITARIO				0	5.000
POLITICA INFRAESTRUCTURAL Y TERRITORIAL				0	260.940
POLITICA, VIVIENDA, SANEAMIENTO BASICO Y SERVICIOS PUBLICOS				0	0
SEGURIDAD				0	15.500
ADMINISTRATIVA INSTITUCIONAL Y ORGANIZACIONAL				0	1.179.190
TOTAL	11.689.858	18.162.229	21.277.465	12.981.577	19.172.235
Fuente: Consultoría 2009					

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

### PROYECCION DE RECURSOS FINANCIEROS

El municipio actualmente es un municipio estable y con superávit financiero gracias a sus impuestos, principalmente aquellos que provienen vía recursos “Industria y comercio ICA” de la industria local. El concejo municipal recientemente aprobó modificaciones en el ICA para extender su rango de acción, con el fin de aumentar los recursos de inversión pública municipal. Las exenciones tributarias en el pago de impuesto de industria y comercio resultan llamativas para la industria nacional y extranjera que desea radicarse en el municipio, sin embargo el incremento poblacional en el municipio por el desarrollo industrial y de floricultura también demanda grandes inversiones sociales. En los siguientes cuadros se enuncia la proyección de ingresos del municipio de Tocancipá.

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ					
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial					
CUADRO No. 57. Proyección de Ingresos 2008 - 2020 (Marco Fiscal de Mediano Plazo \$)					
CONCEPTO	ESCENARIO FINANCIERO				
	AÑO 2008	AÑO 2009	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012
INGRESOS	25.248.335.103	28.682.022.585	29.767.148.724	30.901.841.396	31.189.437.729
INGRESOS CORRIENTES	24.839.942.864	28.246.491.832	29.314.196.740	30.430.771.332	30.699.524.863
TRIBUTARIOS	19.790.177.187	23.197.360.393	23.978.990.647	24.793.016.682	24.848.118.724
NO TRIBUTARIOS	599.639.118	534.856.856	562.291.323	591.169.136	613.920.220
TRANSFERENCIAS	2.265.872.011	2.404.075.019	2.538.408.158	2.680.404.830	2.776.900.894
FONDOS ESPECIALES	2.184.254.548	2.110.199.563	2.234.506.612	2.366.180.685	2.460.585.025
RECURSOS DE CAPITAL	408.392.239	435.530.754	452.951.984	471.070.063	489.912.866
RECURSOS DEL CREDITO	0	0	0	0	0

Fuente: Secretaría de Hacienda Municipal - Marco Fiscal de Mediano Plazo - Febrero 2009

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ				
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial				
CUADRO No. 58. Proyección de Ingresos 2008 - 2020 (Marco Fiscal de Mediano Plazo \$)				
CONCEPTO	ESCENARIO FINANCIERO			
	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016
INGRESOS	31.634.277.433	32.096.597.437	32.576.953.554	33.075.928.571
INGRESOS CORRIENTES	31.124.768.052	31.566.707.681	32.025.868.209	32.502.799.811
TRIBUTARIOS	25.051.380.031	25.262.698.019	25.482.256.346	25.710.250.855

REVISIÓN Y AJUSTE PBOT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ				
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial				
CUADRO No. 58. Proyección de Ingresos 2008 - 2020 (Marco Fiscal de Mediano Plazo \$)				
CONCEPTO	ESCENARIO FINANCIERO			
	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016
NO TRIBUTARIOS	637.564.988	662.138.860	687.678.667	714.222.706
TRANSFERENCIAS	2.877.042.399	2.980.970.872	3.088.833.420	3.200.782.945
FONDOS ESPECIALES	2.558.780.636	2.660.899.931	2.767.099.775	2.877.543.306
RECURSOS DE CAPITAL	509.509.380	529.889.756	551.085.346	573.128.760
RECURSOS DEL CREDITO	0	0	0	0

Fuente: Secretaría de Hacienda Municipal - Marco Fiscal de Mediano Plazo - Febrero 2009

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ				
Revisión y Ajuste Plan de Ordenamiento Territorial				
CUADRO No. 59. Proyección de Ingresos 2008 - 2020 (Marco Fiscal de Mediano Plazo \$)				
CONCEPTO	ESCENARIO FINANCIERO			
	AÑO 2017	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020
INGRESOS	33.594.133.126	34.132.206.634	34.690.818.257	35.270.667.909
INGRESOS CORRIENTES	32.998.079.215	33.512.310.568	34.046.126.348	34.600.188.324
TRIBUTARIOS	25.946.889.859	26.192.394.456	26.446.998.855	26.710.950.731
NO TRIBUTARIOS	741.810.798	770.484.352	800.286.426	831.261.790
TRANSFERENCIAS	3.316.978.374	3.437.584.902	3.562.774.239	3.692.724.869
FONDOS ESPECIALES	2.992.400.185	3.111.846.858	3.236.066.827	3.365.250.933
RECURSOS DE CAPITAL	596.053.910	619.896.066	644.691.909	670.479.586
RECURSOS DEL CREDITO	0	0	0	0

Fuente: Secretaría de Hacienda Municipal - Marco Fiscal - Febrero 2009

## 5.6. SÍNTESIS DEL SUBSISTEMA ADMINISTRATIVO

El subsistema administrativo del municipio de Tocancipá, trabaja de manera eficiente en busca de lograr la correcta prestación de los servicios públicos a su cargo de acuerdo a la ley. Sin embargo existen aspectos de la estructura administrativa que se podrían mejorar con el fin de hacer mas eficiente y eficaz el cumplimiento de la implementación del POT.

A su vez el municipio viene fortaleciéndose sus ingresos corrientes de libre destinación y se prevé incrementos importantes en el futuro, con los cuales puede resolver adecuadamente

la problemática generada por las actividades productivas y cotidianas que se desarrollan en su territorio.

El municipio no posee en la actualidad verdaderos esquemas de asociatividad con sus vecinos para afrontar problemas comunes y no se vislumbran en el corto plazo. La asociación de municipios de Sabana Centro Asocentro no cumple con las expectativas de sus asociados.

El municipio debe continuar desarrollando y/o actualizando los diferentes instrumentos de planificación que posee.

## 5.7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Dentro de las conclusiones, recomendaciones y retos con respecto a este subsistema para el municipio de Tocancipá, están:

- No existen verdaderos modelos de asociatividad entre el Municipio de Tocancipá y sus vecinos.
- La Asociación de Municipios de Sabana Centro Asocentro no responde a las necesidades de los municipios asociados para la cuál fue creada.
- Se recomienda que el municipio continúe desarrollando y/o actualizando los diferentes instrumentos de planificación que posee.
- El municipio de Tocancipá ha venido presentando una estabilidad fiscal y el escenario es positivo al futuro, por ende posee recursos para afrontar la problemática que se presenta.
- Se recomienda buscar alternativas de soluciones regionales respecto a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo que sean viables con el fin de afrontar la problemática que presenta la provincia en esta materia.
- Generar alternativas en cuanto a infraestructura de equipamientos educativos, de salud y recreativos que sean necesarios para resolver entre los diferentes entes territoriales los problemas comunes.
- Se recomienda trazar estrategias en busca de mejorar los problemas de seguridad y atención de emergencias y contingencias que puedan llegar a presentarse en el municipio y en los municipios vecinos.
- Se recomienda analizar con el Municipio de Sopó y con los industriales la ejecución de proyectos viales conjuntos relacionados con las áreas industriales de ambos municipios.
- Se recomienda fortalecer al interior del municipio la estructura del esquema de planeación de las diferentes inversiones físico-espaciales a realizar, articulando Planeación, Obras Públicas, Servicios Públicos y Hacienda.

### 5.7.1. Juntas de Acción Comunal

En el municipio existen con reconocimiento formal 16 juntas de acción comunal, distribuidas a lo largo de su geografía, como se aprecia en el nombre que adopta, el cual generalmente corresponde a los sectores que representan, y tres juntas de vivienda comunitaria.

Nombres. Juntas de Acción Comunal:

- JAC Sector La Estación – Verganzo
- JAC Sector Tolima – Verganzo
- JAC Vereda La Esmeralda
- JAC Vereda La Fuente
- JAC Vereda El Porvenir
- JAC Sector Las Quintas – Tibitoc
- JAC Sector Dulcinea – Canavita
- JAC Sector Buenos Aires – Canavita
- JAC Urbanización Los Tilos – Urbano
- JAC Centro – Urbano
- JAC Sector Alto Manantial – Canavita y La Esmeralda
- JAC Vereda Canavita
- JAC Concentración La Diana – Tibitoc
- JAC Urbanización San Javier – Verganzo
- JAC Verganzo
- JAC Urbanización Villa Tocarinda – Urbano
- JAC Urbanización Milenium III – Verganzo
- JVC Esmeralda
- JVC Rocas de Sevilla – La Fuente
- JVC Valle de Las Alegrías – Urbano



# REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUERDO No. 011 DE 2005

## DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

Cartografía

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ

MARZO DE 2009



# REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUERDO No. 011 DE 2005

## DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ

MARZO DE 2009

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

REVISIÓN Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, CUNDINAMARCA

TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN.....	2
1. DEBILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.....	7
2. ACCIONES PARA SUPERAR LAS DEBILIDADES.....	8
3. CONTENIDO DEL POT CON DEBILIDADES .....	9
3.1. CUMPLIMIENTO EN COMPONENTES GENERAL, URBANO Y RURAL DE LOS REQUERIMIENTOS LEGALES VIGENTES.....	9
3.2. CLARIDAD EN EL DESARROLLO DE LOS COMPONENTES EN DTS, ACUERDO Y CARTOGRAFÍA.....	11
3.3. DEBILIDADES Y FORTALEZAS EN EL CONTENIDO DE LOS COMPONENTES GENREAL, URBANO Y RURAL.....	12
3.4. CORRESPONDENCIA ENTRE CONTENIDO DE LOS TRES COMPONENTES Y LAS NECESIDADES MUNICIPALES.....	13
3.5. CLARIDAD EN LA DEFINICIÓN DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA .....	13
3.6. CAPACIDAD DE LA CARTOGRAFÍA DE REFLEJAR LAS DECISIONES TOMADAS EN EL POT .....	13
4. PERTINENCIA DE ADELANTAR EL AJUSTE DE LOS CONTENIDOS DÉBILES DEL POT.	
5. SOBRE LA VIGENCIA DEL ACUERDO NO. 011 DE 2005 .....	14
6. TIPO DE REVISIÓN .....	26

## PRESENTACIÓN

Con miras a abordar el tema de la justificación del ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tocancipá, es pertinente retomar el marco normativo específico, es decir, el Art. 2 de la Ley 902 de 2004, mediante el cual fue modificado el Art. 28 de la Ley 388 de 1997.

En este artículo se establece la necesidad que los planes definan la vigencia de sus contenidos y establezcan las condiciones que ameritan la revisión, conforme a los parámetros que la misma norma establece y que se citan a continuación:

*"1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.*

*2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.*

*3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.*

*4. Las revisiones estarán sujetas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.*

*No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.*

*5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.*

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

*En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos”*

El marco normativo está conformado igualmente por el Decreto 4002 de 2004, mediante el cual fue reglamentado el artículo 28 de la Ley 388 de 1997. En términos de revisión y ajuste, de este decreto son relevantes sus artículos 5 y 6. El artículo 5 porque respecto a la revisión de los planes de ordenamiento establece que a iniciativa del alcalde y en el comienzo de su período constitucional, será posible revisar los contenidos de largo, mediano y corto plazo, previo vencimiento del término de cada uno de ellos, conforme a lo previsto por el propio Plan y que tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en el mismo.

Revisado el texto del Acuerdo 011 de 2005 se encuentra que en materia de vigencia, motivos y condiciones para la revisión, no se incorporan elementos diferentes a los establecidos por las normas marco.

El Parágrafo del Art. 5 ya citado plantea la posibilidad de realizar revisiones del Plan en su conjunto o de alguno de sus contenidos, en oportunidades diferentes a las previstas en primera instancia, bien por razones excepcionales de interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, siempre y cuando estas justifiquen dicha revisión. Las razones aplicables, según el Parágrafo, son las siguientes:

*“a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;*

*b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”*

En cuanto al artículo 6, su importancia radica en que establece la posibilidad de realizar modificaciones excepcionales a las normas urbanísticas consignadas en el POT, siempre que su finalidad sea la de asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes del Plan. Este tipo de revisiones se podrá realizar, a iniciativa del alcalde, en cualquier momento, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

En este punto resulta oportuno detenerse en los diferentes tipos de normas urbanísticas de los que se ocupa un plan de ordenamiento, para esto, nos remitimos al Art. 15 de la Ley 388 de 1997, que fue modificado por el Art. 1 de la Ley 902 de 2004, en los términos que se citan a continuación:

**"ARTICULO 15. NORMAS URBANÍSTICAS.** 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 aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.

(...).

**1. Normas urbanísticas estructurales** Son las que aseguran 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. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

**1.1** Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de esta ley.

**1.2** Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

**1.3** Las que definen las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

**1.4** Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.

**1.5** Las que definen las áreas de protección y conservación de los 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.

**2. Normas urbanísticas generales** Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan

*derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.*

*En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:*

*2.1 Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.*

*2.2 La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.*

*2.3 La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del plan.*

*2.4 Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.*

*2.5 Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.*

*2.6 Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.*

*2.7 El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.*

*2.8 Las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.*

### *3. Normas complementarias*

*Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan*

*de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución que se establece en el artículo 18 de la presente ley. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras, pertenecen a esta categoría:*

*3.1 La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.*

*3.2 La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.*

*3.3 Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la presente ley”*

Es claro que la intervención que se realice en el contenido del Plan de Ordenamiento, con ocasión de una revisión excepcional de la norma urbanística, puede realizarse en cualquier momento de su período, a iniciativa del alcalde y que según lo amerite la revisión previamente realizada, su alcance puede tocar prácticamente todos los contenidos de los diferentes componentes, pues lo relativo a la norma urbanística estructurante, se localiza principalmente en el componente general, y lo relativo a las normas urbanísticas generales y complementarias se localiza principalmente en los componentes urbano y rural y en el programa de ejecución.

## 1. DEBILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Una vez revisado el Acuerdo No. 011 de 2005 mediante el cual fue adoptado el POT, con los diferentes documentos y contenidos que lo conforman y de haberlo analizado desde la perspectiva del marco legal y conceptual, se hace necesario, a efectos de obtener un panorama completo ajustado a la dinámica del municipio hacer el análisis desde la perspectiva de las autoridades municipales como agentes operadores del POT y por consiguiente, responsables de la ejecución de los compromisos adquiridos en el Plan.

Dada la pertinencia del seguimiento y evaluación del impacto de la ejecución del Acuerdo mediante el cual fue adoptado el POT, se analizaran dos aspectos, por una parte se identificarán las debilidades de la Administración como agente operador y por otra, destacarán los elementos del Acuerdo respecto de los cuales se evidencia la necesidad de realizar ajustes. La razón de plantear el contenido de esta forma es que en la práctica, la Administración, desde el punto de vista institucional, puede presentar limitaciones que le dificulten a los funcionarios responsables la gestión y ejecución del POT así como el logro de los objetivos propuestos, debido en parte a los vacíos e inconsistencias presentados en la reglamentación del Plan.

Desde el punto de vista institucional, las debilidades que presenta la Administración, para el desempeño de su papel como organismo ejecutor, son las que se precisan a continuación:

- La carga funcional al interior de la dependencia responsable como es el área de Planeación, excede las funciones que cumple la planta de personal existente, esta planta requiere de un perfil de formación que le brinde elementos suficientes para el cumplimiento de funciones especializadas en materia de ordenamiento territorial. La fortaleza de esta Planta está en la experiencia individual de sus integrantes y el conocimiento que tienen del Municipio, lo cual sumado representa un importante activo local.
- Los funcionarios responsables, no solo al interior de la Oficina de Planeación, sino en toda la Administración, no han sido objeto de procesos de inducción y/o reinducción, sobre las funciones propias de la gestión y ejecución del POT.
- A pesar de que la Administración Municipal cuenta con un sistema de información geográfico, esta información no esta actualizada lo que dificulta el análisis y la confianza en toma de decisiones. La actualización de esta información requiere de equipos para la reproducción de cartografía, sistemas de posicionamiento global para la localización de predios y o implementación de tecnologías que faciliten el análisis y consulta de la información.
- Durante la vigencia del POT la Administración no ha realizado procesos de socialización orientados a la comunidad, relacionados con el contenido, alcance e implicaciones del POT en el uso de los predios del municipio; la visión del territorio, el

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

modelo de ordenamiento y de los objetivos con los que se comprometió el Municipio cuando el Plan se adoptó como Acuerdo.

- La Administración no cuenta con una Planta de personal que le permita responder adecuadamente con los compromisos propios del seguimiento y control urbanístico, no solo en la zona urbana, sino también en los centros poblados y el área rural.
- Falta articulación entre la gestión de la oficina de planeación y la Inspección de Policía en materia de vigilancia y control sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas y el contenido integral del POT.

Además de las debilidades institucionales referidas, la Administración presenta limitaciones en el cumplimiento de sus funciones como agente operador del POT, por las debilidades intrínsecas del Plan a las cuales se ha hecho detallada referencia a lo largo del documento de Seguimiento y Evaluación como son: vacíos detectados en el momento de su aplicación; inconsistencias, contradicciones o superposición de contenidos temáticos; falta de especificidad de la normativa urbanística para el desarrollo de algunos usos, falta de precisión a la hora de implementar POT.

Como puede observarse, parte de las debilidades consignadas superan el ámbito del ordenamiento territorial en el sentido estricto de la palabra y localizan la acción correctiva en el espacio administrativo que resulta más de competencia de los planes de desarrollo, lo cual advierte, sin lugar a dudas, sobre la integralidad del POT y la obligatoria necesidad de armonizar el contenido de cada uno de los planes de desarrollo que asumen la responsabilidad de su ejecución.

Teniendo en cuenta las debilidades evidenciadas en el POT relacionadas con los programas y proyectos que hacen parte del contenido estratégico, se hace necesario que con ocasión de la introducción de los ajustes recomendados, se intervenga el contenido estratégico y operativo relativo al fortalecimiento institucional con miras a la ejecución del Plan y por ende del logro de sus objetivos.

## 2. ACCIONES PARA SUPERAR LAS DEBILIDADES

Para superar las debilidades identificadas, se considera pertinente realizar una intervención en tres niveles, un primer nivel relacionado con los ajustes al POT propiamente dicho, en los temas y componentes ampliamente referidos en el documento de Seguimiento y Evaluación, cuidando de dar estricto cumplimiento a lo previsto por la ley en cuanto al procedimiento y trámite de aprobación de dichos ajustes.

Dentro de estos ajustes se debe garantizar la inclusión de contenidos apropiados para fortalecer a la Administración desde el punto de vista institucional, tanto en la estructura

estratégica del POT (objetivos, estrategias y metas), como en su estructura operativa (programas y proyectos).

Un segundo nivel relacionado con las herramientas conceptuales y tecnológicas que debe tener la Administración Municipal a fin de fortalecer el cumplimiento de las funciones como agente operador del POT. Dentro de las herramientas conceptuales se considera prioritaria la elaboración, adopción y puesta en operación del Expediente Municipal. Lógicamente, la introducción de las herramientas a las que se está haciendo referencia, deberá ser parte de los ajustes que se realicen en el Plan.

El tercer nivel de intervención tiene que ver con la necesidad de involucrar de una manera mucho más activa, decisiva y permanente a la comunidad como actor principal, objeto y sujeto del ordenamiento territorial, a través o durante el proceso de elaboración y adopción de los ajustes, inicialmente, pero luego a través de procesos de socialización y divulgación de los resultados, así como de capacitación sobre el ordenamiento territorial.

### 3. CONTENIDO DEL POT CON DEBILIDADES

Como se planteó de manera permanente a lo largo del documento de Seguimiento y Evaluación, las debilidades del POT corresponden, principalmente, a la forma como se han aplicado ciertos conceptos estratégicos y de ordenamiento, con vacíos, inconsistencias y/o superposiciones en la zonificación del territorio, así como con falta de especificidad en parte del desarrollo normativo urbanístico.

Dada la importancia y significado de los hallazgos realizados durante el ejercicio de seguimiento y evaluación del POT del municipio de Tocancipá, con el propósito de aportar elementos concretos de carácter técnico, a través de los cuales se justifica la necesidad e importancia de realizar un ajuste al POT vigente, a continuación se retoman las conclusiones resultantes del análisis de suficiencia del Acuerdo No. 011 de 2005.

#### 3.1. CUMPLIMIENTO EN COMPONENTES GENERAL, URBANO Y RURAL DE LOS REQUERIMIENTOS LEGALES VIGENTES

Sobre el cumplimiento o inclusión en los componentes general, urbano y rural de los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998 y la identificación de contenidos no considerados en el POT o que presentan fallas en su desarrollo, los hallazgos realizados se precisan a continuación:

Componente General:

- Se han identificado y localizado políticas y estrategias generales sobre el territorio que posibilitan organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad. Sin embargo, se ha fortalecido de tal forma el desarrollo

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

económico del municipio, que se considera necesario implementar estrategias y acciones específicas que equilibren los demás sectores, especialmente el social y ambiental.

- Se cuenta con políticas, objetivos y estrategias claramente definidos, pero no se cuenta con acciones concretas, las cuáles se deben implementar.
- Se cuenta con políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de los recursos naturales.
- Se cuenta con un sistema estructural claramente definido, en el cuál se relacionan los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales, el señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, la clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Se debe fortalecer el tema de amenazas y riesgos, ya que no existen políticas claras respecto a este tema y se debe actualizar y complementar la localización de equipamientos colectivos y espacios públicos.
- Se cuenta con la localización y se definen actividades sobre el sistema vial, áreas para vivienda de interés social y servicios públicos.

**Componente Urbano:**

- Establece políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general.
- Se localizan infraestructuras para: el sistema vial y de transporte, las redes primarias y secundarias de servicios públicos, los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas; se reglamenten las cesiones urbanísticas gratuitas para los nuevos desarrollos. Este componente se debe actualizar y articular especialmente en el tema del sistema vial, con los nuevos proyectos que se han generado a nivel regional y nacional.
- Se delimitaron las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos, de conjuntos urbanos históricos y culturales, y de áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.
- Se determinaron los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área. No se cuenta con definición de zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo previstos en el Decreto Ley 151 de 1998.
- Se reglamentó dentro del Acuerdo 11 de 2005 el desarrollo de programas de vivienda de interés social. Falta fortalecer el tema de reubicación de asentamientos en zonas de riesgo.
- Se plantearon estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, y dentro del Acuerdo se establecieron lineamientos sobre la declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.
- Se determinaron las características de las unidades de actuación urbanística.
- No se cuenta con la determinación de las áreas morfológicas homogéneas.
- No se cuenta con señalamiento de macroproyectos específicos.
- Se definen los procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas requeridos para la administración y ejecución de las políticas y disposiciones adoptadas.
- Se adoptaron instrumentos para financiar el desarrollo urbano, tales como la participación municipal en la plusvalía.

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

Componente rural.

- No se determinaron políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.
- Se cuenta con señalamiento de algunas condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
- Se delimitaron las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales. Se debe fortalecer y complementar el tema de las zonas de amenaza y riesgo o de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.
- Se establecieron como Centros Poblados Rurales las zonas que presentan condiciones de asentamientos humanos amplios dentro de la zona rural y se estableció una normatividad buscando restringir su desarrollo.
- Falta determinar estrategias concretas frente al tema 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.
- Se estableció una normatividad específica para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

### 3.2. CLARIDAD EN EL DESARROLLO DE LOS COMPONENTES EN DOCUMENTOS, ACUERDO Y CARTOGRAFÍA

El Documento Técnico de Soporte cuenta con la información clara sobre cada uno de los sectores para el año 2005, la cual fue base fundamental para la generación del proceso de formulación. Sin embargo, este documento se conforma por una serie de tablas e información contenida en archivos separados y un documento resumen general, pero no se cuenta con un documento debidamente estructurado en este sentido.

En cuanto al Acuerdo No. 011 de 2005, desarrolla cada uno de los componentes dentro de su contenido y los mismos se articulan unos entre otros. Sin embargo, en los componentes urbano y rural, hace falta generar objetivos y estrategia específicos para cada uno, así como la definición de acciones y proyectos que garanticen la ejecución del POT. Falta generar acciones específicas en temas de suma importancia como son las zonas de amenazas y riesgos, la disposición final de residuos sólidos, la creación y/o mejoramiento de equipamientos públicos (diferentes a los educativos) y espacio público, etc.

La cartografía existente es clara y señala cada uno de los componentes contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, ésta información debe complementarse, ya que no se cuenta con la mínima cartografía exigida en el POT.

### 3.3. DEBILIDADES Y FORTALEZAS EN EL CONTENIDO DE LOS COMPONENTES GENERAL, URBANO Y RURAL

Se concluye que aunque cada componente cumple con la estructura general señalada en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998, cada uno presenta algunas falencias en el desarrollo de cada uno de sus contenidos, ya que en general no se determinan acciones ni proyectos por medio de los cuáles se pueda ejecutar objetivamente cada uno de los programas señalados en el POT. Así mismo, algunas políticas, objetivos y estrategias no se definieron en términos de tiempo, es decir, carecen de plazos específicos.

A su vez, los componentes urbano y rural, se relacionan directamente con los objetivos y estrategias generales, pero carecen de objetivos y estrategias específicos en varios temas.

Específicamente, se considera que las siguientes son las debilidades y fortalezas por cada componente:

#### Componente General.

**Debilidades:** No hay relación entre los objetivos y estrategias, algunos se presentan en el largo plazo y no se articulan con los objetivos en el corto y mediano plazo, así mismo, falta establecer acciones concretas en el corto y mediano plazo y establecer la relación con las políticas planteadas a fin de que estas puedan ser implementadas y medibles fácilmente.

**Fortalezas:** Se establecen políticas, objetivos y estrategias por sectores específicos, lo cual permite orientar el desarrollo del municipio de una forma precisa, sostenible y eficiente por sector. Se cumple con el contenido estructural de este componente (art. 12 ley 388 de 1997). Se establece claramente un modelo de ordenamiento territorial, regional, urbano y rural, así mismo como el sistema estructurante.

#### Componente Urbano.

**Debilidades:** Algunos proyectos señalados tienen carácter de estrategia u objetivo más no de acciones específicas. Existen contenidos en este componente que se relacionan con los objetivos y las estrategias generales y no cuentan con objetivos y estrategias específicas. Pese a que se cuenta con delimitación de áreas de expansión urbana, esta debe ser reevaluada, ya que en los últimos años esta área ha sido afectada por proyectos viales de gran magnitud, lo cual impide el adecuado desarrollo y proyección de los predios allí establecidos.

**Fortalezas:** Establece políticas claras a mediano y corto plazo. Caracteriza clara y detalladamente el sistema vial estructurante. Cumple con la estructura general establecida en el artículo 13 ley 388 de 1997, para este componente en cuanto a sus temas de contenido. Se establecen normas urbanas claras para el desarrollo del territorio.

### Componente Rural.

**Debilidades:** No existen políticas específicas a mediano y corto plazo (art. 14 ley 388 de 1997) sobre la ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas; En este sentido solamente se cuenta con una política del componente general. Algunos contenidos de este componente no relacionan objetivos y estrategias específicas. Con relación al tema de amenazas y riesgos falta complementar y especificar objetivos y estrategias encaminadas a implementar acciones que permitan la mitigación de riesgos y amenazas generadas por actividades desarrolladas de manera antitécnica como la minería y la agricultura, se deben fortalecer las acciones de aprovisionamiento de servicios públicos y disposición final de residuos sólidos y líquidos.

**Fortalezas:** Se establecen estrategias claras dirigidas a la conservación y protección del territorio. Se cuenta con una identificación plena de los Centros Urbanos Rurales y se ha establecido una normatividad clara y específica para controlar el desarrollo de los mismos. Se cuenta con normatividad específica para el desarrollo de vivienda campestre.

### 3.4. CORRESPONDENCIA ENTRE CONTENIDO DE LOS TRES COMPONENTES Y LAS NECESIDADES MUNICIPALES

Para el momento de la elaboración del POT, es decir, el año 2005, los contenidos del mismo respondían a la mayor parte de las necesidades municipales. Sin embargo, con la dinámica económica y poblacional presentada en los últimos años, estos contenidos deben reevaluarse frente a las problemáticas y necesidades actuales, ya que es evidente que aunque se debe dar continuidad al crecimiento económico, se debe enfatizar también la parte social y ambiental en beneficio de los habitantes.

### 3.5. CLARIDAD EN LA DEFINICIÓN DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

En el Municipio no se declaró ningún área como zona de expansión urbana ya que el área hacia la cual se extendió el perímetro urbano cuenta con prestación de servicios públicos y por lo tanto hace parte del componente urbano. De esta área, específicamente el borde oriental del municipio, no ha podido ser desarrollado, ya que es precisamente ésta zona la más afectada por la proyección de la Carretera Central del Norte.

### 3.6. CAPACIDAD DE LA CARTOGRAFÍA DE REFLEJAR LAS DECISIONES TOMADAS EN EL POT

Tal como se puede observar en el artículo 5 del Acuerdo 11 de 2005, la cartografía que a continuación se relaciona, hace parte integral del Plan de Ordenamiento:

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

- U1 Áreas de actividad del suelo urbano
- U2 Tratamientos urbanos
- U3 Delimitación de los Centros Poblados Urbanos
- U4 Estructura ecológica urbana
- R1 Usos del suelo rural
- R2 Delimitación de los Centros Rurales
- R3 Estructura ecológica rural
- R4 Áreas de susceptibilidad a deslizamientos Sector nor-este
- R5 Perfiles viales

Así mismo, aquí se verifica una vez más, la necesidad de complementar esta cartografía de acuerdo a la mínima requerida, toda vez que solamente se cuenta con cuatro (4) planos urbanos y cinco (5) rurales, todos de formulación, haciendo falta definir cartografía de diagnóstico y además, incluir todos los planos temáticos de los cuales adolece el actual POT.

#### 4. PERTINENCIA DE ADELANTAR EL AJUSTE DE LOS CONTENIDOS DÉBILES DEL POT

Dadas las consideraciones señaladas y teniendo en cuenta las debilidades analizadas sobre el POT vigente, las cuales corresponden principalmente, a la forma como se han aplicado ciertos conceptos estratégicos y de ordenamiento, con ciertos vacíos e inconsistencias y considerando los hallazgos realizados durante el ejercicio de seguimiento y evaluación del POT del municipio de Tocancipá, se considera pertinente adelantar los Ajustes necesarios al Acuerdo No. 011 de 2005, con el fin de adecuar y complementar el contenido del mismo a los requerimientos legales establecidos y así mismo, actualizarlo a las necesidades y dinámicas del Municipio.

#### 5. DIAGNÓSTICO

Una vez evaluada la situación actual del Municipio de Tocancipá frente al actual Plan de Ordenamiento y revisada la información pertinente a cada sector que conforma la planeación integral del desarrollo, se pueden concluir los siguientes aspectos:

##### SUBSISTEMA BIOFÍSICO.

El análisis del subsistema biofísico está relacionado con el comportamiento de los componentes bióticos y abióticos de los recursos naturales presentes en el municipio, el análisis de este subsistema permite determinar la potencialidad, vocación y oferta de recursos disponible para el desarrollo de actividades socioeconómicas. En el municipio se distinguen sectores donde las características físico bióticas y de actividad humana los hacen claramente diferentes como son:

La zona de cerros en las veredas Canavita y La Esmeralda entre los 2800 y 3050 msnm, se evidencia un bosque secundario fragmentado, con predominio de rastrojo destruido con

afectación de fauna y flora silvestre, causando la desarticulación del ecosistema del corredor ecológico, la deforestación ha causado la alteración de nacimientos de las fuentes de agua del municipio que tiene su origen en estos cerros, el desplazamiento de la población faunística quedando especies como aves, insectos, anfibios, reptiles y pequeños roedores y relictos del estrato arbóreo y arbustivo, con especies como el espino, arrayán, mortiño, encenillo y raque entre otros.

En la parte alta de la vereda El Porvenir aún se conserva vegetación boscosa que amerita su protección y conservación, en los cerros de la vereda Tibitó, la acción antrópica está poniendo en peligro el equilibrio del ecosistema reflejándose la intervención en distintos grados de afectación debido a la localización de asentamientos humanos próximos a la zona de protección.

Entre los 2600 y 2800 msnm, los suelos se caracterizan por ser moderadamente profundos, con pendientes altas y de fertilidad baja lo que presenta limitantes para los cultivos razón por la cual es notorio encontrar pastizales en buena parte manejados con algunas áreas de cultivos como papa, los cuales utilizan exceso de abonos químicos y prácticas inadecuadas alterando las propiedades físicas del suelo, característica presentada especialmente en las veredas de Canavita y La Esmeralda donde se mezcla el uso agrícola, con la explotación minera realizada de forma antitécnica, actividad que ha generado erosión, sedimentación, alteración de las características de las fuentes hídricas y modificación de la morfología del terreno generando inestabilidad del suelo afectando los núcleos poblacionales asentados en este sector, presenta este sector igualmente un alto fraccionamiento de la propiedad rural causando el agotamiento y el deterioro del suelo; esta zona presenta contaminación debido a los vertimientos de aguas residuales domésticas sin tratamiento alguno y a la utilización de abonos y fertilizantes en los cultivos existentes.

En el sector del valle contigua al río Bogotá, se presentan inundaciones temporales y relativamente secas durante la época de menor precipitación, los suelos se caracterizan por ser bien drenados, de fertilidad moderada, la mayor limitante para el uso de estas tierras es la frecuente ocurrencia de heladas que ocasiona pérdidas parciales e incluso totales de cosechas y pasturas, son tierras que por lo general son dedicadas a la ganadería semi-intensiva y en menor proporción a la agricultura intensiva y comercial.

En el sector se evidencia un creciente proceso de ocupación del suelo por la actividad industrial y cultivos confinados en coexistencia con predios rurales relativamente grandes, es notorio el deterioro de las características físicas del suelo principalmente de su estructura provocado por usos no acordes con su aptitud y vocación.

Una vez revisados los documentos que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el municipio y realizado el trabajo de campo en el área objeto de estudio, se evidenció la influencia de los aspectos socio-económicos en términos de presión sobre el uso de suelo y deterioro de los recursos naturales con las siguientes situaciones generadas:

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

- Alteración de la cobertura vegetal en los cerros por efecto de la acción antrópica, generando degradación en el hábitat de la fauna silvestre, afectación de fuentes de agua superficiales (quebradas) y el agotamiento de suelos, situación que se presenta especialmente en la zona alta de las veredas Canavita y La Esmeralda y en menor grado en las veredas de Tibitó y El Porvenir.
- En el piedemonte (zona de amortiguación), está desapareciendo el estrato herbáceo, dejando el suelo desnudo, sobre el cual, el agua de escorrentía superficial ha ejercido una acción de erosión vertical que una vez comienza es difícil de parar. aunado a esto se encuentran localizados asentamientos humanos y algunos cultivos sembrados, actividades que no son concordantes con la capacidad productiva del suelo en el sector.
- Se presenta un fraccionamiento progresivo de predios, especialmente en las zonas altas lo que puede generar en el mediano plazo la consolidación de huertas caseras, limitante para la ejecución de proyectos de recuperación de vegetación para protección del suelo.
- De las fuentes identificadas algunas se encuentran extintas y las que quedan han disminuido su caudal y presentando además contaminación debido a los residuos de productos químicos utilizados en los cultivos; a los vertimientos de las poblaciones contiguas a los cuerpos de agua y al aporte de sedimentos generados por procesos erosivos y actividades como la minería.
- La actividad minero extractiva, localizada principalmente en zonas dedicadas a la protección ha causado un impacto negativo tanto paisajísticamente como de degradación e inestabilidad del suelo causando riesgos a la población asentada en la zona, deterioro del suelo por procesos erosivos y cambios morfológicos.
- La industria requieren la implementación de tecnologías limpias acorde a las características de las actividades.
- Es notoria la alteración de las características del suelo debido a la implementación de usos no acordes con su aptitud y vocación.

Como insumo para frenar los procesos de deterioro descritos anteriormente y mejorar la situación ambiental del territorio y la calidad de la población se estima conveniente que la planificación del territorio considere las siguientes recomendaciones:

- Es necesaria la recuperación del ecosistema de alta montaña para la protección y restauración de la vegetación nativa ya que esta vegetación conserva gran humedad al interior y tiene una alta capacidad de retención de agua manteniendo el suelo húmedo aún en las estaciones secas y permitiendo la existencia permanente de quebradas así como la infiltración de agua.

- Es aconsejable favorecer la repoblación faunística con especies en vía de extinción de manera que se fomente el uso sostenible de la fauna silvestre y se potencialice el aprovechamiento dentro del principio de sostenibilidad biológica y económica; razón por la cual se debe estudiar el componente faunístico, toda vez que la presencia de especies pertenecientes a la entomofauna y a la avifauna son elementos de vital importancia en su función polinizadora y de translocación de energía en los diferentes ecosistemas de la cuenca,
- Es necesario proteger la ribera del río Bogotá y recuperar y proteger las riberas de las quebradas localizadas en el municipio, a lo largo de su curso con vegetación nativa, especialmente las localizadas en la parte alta de las veredas Canavita y La Esmeralda ya que la alta pendiente ha favorecido la inestabilidad del suelo y la presencia de procesos erosivos que alteran las condiciones hidráulicas de los cauces. Acciones que deben emprenderse con el concurso de la comunidad educativa en la ejecución de proyectos de reforestación y conservación de estas áreas.
- Evitar el pastoreo en las zonas altas ya que su impacto acelera los procesos erosivos en las áreas desprovistas de vegetación.
- Capacitar en la aplicación adecuada de sustancia químicas en las actividades agrícolas convencionales, especialmente en los cultivos de papas, hortalizas y frutales además de establecer controles en su aplicación.
- La actividad agrícola debe hacerse sobre prácticas conservacionistas como: ordenación de cultivos, fajas de barbecho, desyerbo en fajas, aplicación de abono orgánico compost, implementación de barreras vivas, barreras rompevientos.
- Se debe propender por que el uso del suelo este de acuerdo con su capacidad y vocación natural, buscando el mejor uso.
- Es importante velar por el cumplimiento de los planes de restauración ecológica y el seguimiento a las acciones para la recuperación de suelos en las áreas intervenidas por actividades que han causado alto impacto en el deterioro de la cobertura vegetal.
- En los asentamientos poblacionales localizados en la zona rural es conveniente que se empleen tratamientos comunitarios para el vertimiento de aguas residuales previo vertimiento.
- Es aconsejable, integrar la ejecución de actividades técnicas, socioculturales, económicas, ambientales, normativas y administrativas necesarias para la protección, conservación y regulación de los recursos naturales buscando la sostenibilidad de la oferta ambiental y la demanda socioeconómica.

- Se debe formular un plan especializado de manejo orientado a la restauración y rehabilitación ecológica de los humedales, cumpliendo con sus funciones ecosistémicas esenciales, como son el mantenimiento de la vida silvestre, la regulación hídrica, la retención de sedimentos y la depuración de las aguas; integrados al municipio. Los humedales deben ser aislados de la influencia directa del hombre y del ganado, pues la contaminación genera especies como el buchón que acaba con las superficies de agua.
- Es recomendable proteger y recuperar las rondas del río Bogotá y las quebradas, reforestando las riberas con Alisos, Sauces y especies asociadas con el resto de los valles.
- Se debe promover la regeneración natural donde aún existen relictos de vegetación nativa, con acciones de protección ya que es posible su restauración por métodos naturales.

#### SUBSISTEMA POBLACIONAL

El Plan de Ordenamiento Territorial en el Municipio de Tocancipá enfrenta unos retos importantes debido al incremento anormal de la población a causa de la oferta de empleo que este municipio ofrece, de acuerdo a lo anterior debe prepararse ó enfocarse en los siguientes aspectos:

- Se debe establecer la expansión de áreas urbanas con el fin de ofertar suelo urbano a la población que llegue a vivir en el municipio, hay que tener en cuenta que en la Vereda Verganzo se podría dar una estas áreas de expansión urbana ya que se concentra un buen porcentaje de la población urbana en los tres centros poblados urbanos y el área suburbana sur y además que ya cuenta con redes de servicios públicos definidas.
- Cabe anotar que de ser Verganzo la principal área de expansión urbana se debe buscar la consolidación y articulación de los tres centros poblados urbanos con el área urbana centro mediante la proyección de una malla vial que articule estas dos áreas sin necesidad de utilizar la hoy día Carretera Central del Norte.
- Se debe establecer claramente las áreas destinadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario dentro de las áreas urbanas del municipio.
- En general plantear la reformulación de los planes maestros de servicios públicos, espacio público, vías, movilidad de equipamientos.
- Se propone replantear la ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales del área urbana y a su vez la independencia de las aguas residuales industriales.
- Se debe tener en cuenta el aumento de la población del Centro Poblado Urbano La Fuente, con el fin de solucionar los problemas de acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales del sector. A su vez implementar todos y cada uno de los programas del plan parcial de La Fuente.

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

- Se deben buscar condiciones favorables de accesibilidad entre la población y los sitios de empleo, en el caso de Tocancipá: Zona Industrial Canavita y Tibitoc para los empleados de empresas y La Fuente para los empleados de cultivos de Flores principalmente.
- Se deben tener en cuenta en toda la jurisdicción del municipio el establecimiento y/o ampliación de equipamientos en las áreas donde se concentre mayor volumen de población.
- Se deben promover espacios para desarrollo industrial del tocancipeño ó para el establecimiento de diferentes servicios a la industria, con el fin de mejorar la calidad de vida y los ingresos de los tocancipeños.
- Se debe promover a su vez el establecimiento de vivienda de estratos altos en algunas áreas con el fin de que no toda la población que llegue a vivir en Tocancipá, demande servicios públicos de la Administración Municipal como educación, salud, transporte escolar entre otros.
- Se debe contemplar el establecimiento de buenos y suficientes escenarios y espacios públicos para el esparcimiento y goce de los tocancipeños y de los turistas.

#### SUBSISTEMA SOCIAL

Se considera de suma importancia para el desarrollo del Municipio, evaluar no solamente la necesidad de seguir controlando la expansión de las áreas de Centros Poblados con el fin de trabajar en la consolidación adecuada de las mismas, sino que a la par, se debe garantizar que se organice el territorio llenando los vacíos urbanos existentes y sobre los que técnica y legalmente se pueda extender el área urbana, con el fin de generar en estas zonas nuevos desarrollos de vivienda tradicional y de VIS, que garantice la posibilidad a los habitantes (nativos y foráneos) de acceder a nuevas posibilidades que garanticen su adecuada habitabilidad.

Así mismo, se deben incrementar los esfuerzos de la Administración Municipal para concretar la generación de nuevos espacios públicos y equipamientos colectivos, por medio de los cuales la población en general pueda disfrutar sanamente y desarrollar adecuadamente todas sus necesidades básicas, por lo cuál se recomienda.

- Evaluar la posibilidad de ampliar el perímetro urbano y de expansión urbana a las áreas de la vereda Verganzo (que ya posee tres centros poblados urbanos) dado que se está presentando un déficit de vivienda de interés social y de vivienda común considerable, por el mismo desarrollo industrial y a su vez porque el río Bogotá y los cerros de Canavita y La Esmeralda no permiten la ampliación de perímetro urbano actual. Adicionalmente, se ha generado un vacío territorial entre el actual perímetro urbano y los mencionados Centros Poblados, que se considera conveniente reglamentar debidamente para evitar su ocupación ilegal y desordenada.

- Se recomienda analizar la posibilidad de reubicación de áreas de vivienda campestre que hoy día están sin desarrollar y están contiguas a áreas industriales, para ser ubicadas en otras áreas más acordes para el desarrollo de dicha vivienda, aprovechando la llegada de personas de mando medio alto y alto en las diferentes empresas que se establecen en la zona.
- Mejorar el acceso a la vivienda y la calidad de la misma en el municipio, especialmente para los sectores más deprimidos de la población.
- Redefinir el área de expansión urbana ubicada en el sector oriental del Municipio, incluyendo las afectaciones actuales sobre la misma, para poder determinar claramente las zonas aptas para su desarrollo.
- Definir áreas para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Vivienda Tradicional, que permitan garantizar a la población un adecuado establecimiento de sus hogares dentro del Municipio.
- Se recomienda generar nuevos equipamientos colectivos especialmente en administrativos, en salud, recreativos y deportivos especialmente hacia las zonas rurales.
- Se considera necesario proyectar la construcción de nuevos espacios públicos y/o ampliación de los existentes con el fin de equilibrar el déficit presentado sobre la población.
- Es de vital importancia impulsar dentro de los proyectos de la administración la construcción del hospital.
- Se deben establecer proyectos específicos encaminados al mejoramiento de la malla vial existentes y a la prolongación de las vías que se requieran.
- Se deben establecer proyectos de mejoramiento de vivienda que garanticen un nivel de vida más adecuado para las personas que habitan en condiciones de extrema pobreza.
- Fortalecer el desarrollo regional de transporte a través de la implementación de nuevas rutas locales que presten servicios regionales.
- Fortalecer e impulsar el estudio y la construcción del terminal de transporte.

## SUBSISTEMA ECONÓMICO

Si bien la localización de la actividad económica ha hecho de Tocancipá un Municipio sostenible (desde el punto de vista netamente económico), a nivel regional, es necesaria y fundamental su integración con otros Municipios para aunar esfuerzos en pro de la competitividad y la sostenibilidad de la región en todos sus aspectos.

Así mismo, hacia su interior debe equilibrar las deficiencias presentadas en la prestación de servicios comunitarios locales y lograr una mayor integración en su desarrollo desde su área rural hacia su área urbana y viceversa, que no se limite a una simple conexión vial.

Es necesario conciliar medidas destinadas a controlar los problemas inevitables, con el único objetivo de lograr mejorar la calidad de vida de sus habitantes de una forma global.

Para el desarrollo de vivienda dentro del Municipio de Tocancipá se plantean las siguientes recomendaciones:

- Promover el fortalecimiento y liderazgo del municipio a nivel regional.
- Aunar esfuerzos con los demás municipios de la región en pro del desarrollo sostenible de la misma.
- Articular la planificación pública municipal al direccionamiento estratégico de la agenda regional de competitividad en cuanto a sus obligaciones y competencias con respecto a la misma.

Pese a que actualmente la economía mundial y nacional está en una proceso de desaceleración es importante resaltar que el municipio de Tocancipá presenta unas características económicas que garantizan sostenibilidad en el corto plazo ya que las empresas establecidas y por establecerse en su territorio principalmente comercializan sus bienes producidos en el mercado nacional en sectores estables y las actividades de floricultura están entrando en un momento de estabilidad. Sin embargo la minería está en proceso de desaceleración debido a la caída de la industria de la construcción, a la vez que sus actividades sirven a un numero reducido de tocancipeños al igual que las demás actividades económicas que se desarrollan dentro del municipio. Cabe resaltar que el sector comercio y servicios tendrá un crecimiento significativo en los últimos años.

Con respecto al subsistema económico del municipio, se evidencia que es un municipio principalmente de vocación industrial, el crecimiento de este sector dentro del municipio si bien ha traído consigo impacto positivo como es la generación de empleo calificado y no calificado y el incremento de los ingresos corrientes de libre destinación debido al crecimiento del recaudo por concepto de impuesto de industria y comercio; también ha traído consigo impactos negativos al medio ambiente debido a las actividades industriales mal manejadas por parte de algunos empresarios e impactos sociales negativos debido al

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

incremento poblacional generado por la industria, sin embargo cabe resaltar el trabajo articulado que realiza la administración municipal con el gremio de industriales con el fin de buscar soluciones a la problemática tanto social y ambiental, realizando inversiones conjuntas y puntuales tanto en el área de actividad industrial como en otras áreas y programas sociales con el fin de mejorar la calidad de vida de los tocancipeños.

Con respecto a las otras dos actividades principales que se desarrollan dentro del municipio, Floricultura y Minería, se evidencia un escenario no atractivo para el municipio ya que a pesar de tener impacto positivo por generación de empleo principalmente por la floricultura, existen impactos negativos significativos al medio ambiente por parte de ambas actividades económicas, impactos sociales negativos ya que generan crecimiento poblacional pero no aportan los recursos necesarios al municipio para atender la demanda educativa, de salud, de transporte escolar, de servicios culturales y deportivos, entre otros. Otro aspecto es la baja remuneración a las personas que trabajan en estas actividades, lo cual conlleva a que sus trabajadores difícilmente mejoren sus condiciones de vida.

Respecto a las actividades económicas relacionadas con la agricultura y la ganadería están generando poco uso de mano de obra y a su vez hoy día están menguadas por los altos costos de insumos y tecnologías con respecto a los precios inestables de venta de sus productos en el mercado, por lo cual estas actividades dentro del municipio de Tocancipá han presentado un decrecimiento significativo.

Finalmente respecto a las actividades de comercio y servicios en el municipio entran en un proceso de crecimiento por el auge industrial que a su vez genera crecimiento poblacional y demanda de bienes y servicios para la comunidad y la misma industria y demás actividades.

Se plantean las siguientes conclusiones y recomendaciones respecto a los tres sectores de la economía municipal:

#### 1.1.1. Sector Primario

Floricultura:

- Se concluye y recomienda continuar con la restricción de realizar nuevos cultivos bajo invernadero con fines de floricultura en las áreas de actividad agropecuaria el Municipio de Tocancipá, y solamente permitir la ampliación de los cultivos existentes de acuerdo al cumplimiento de las normas relacionadas.
- A su vez se recomienda a la autoridad ambiental ejercer más efectivamente los controles de seguimiento a las actividades de floricultura con el fin de minimizar los impactos ambientales generados por dicha actividad en cuanto a consumo de agua, manejo de vertimientos y de residuos sólidos.
- Se recomienda a la administración municipal continuar con los acercamientos con los empresarios de este gremio con el fin de buscar soluciones a la problemática que presentan los trabajadores del sector y sus familias relacionadas con vivienda,

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

alcoholismo, violencia intrafamiliar, planificación familiar, seguridad social integral, bajos salarios, entre otros.

Minería:

- Se concluye y recomienda respetar el normal desarrollo de explotaciones mineras existentes que posean vigentes todos y cada uno de los títulos, las autorizaciones, permisos y demás requeridos para el desarrollo de la actividad por parte de las diferentes instituciones y a su vez que demuestren que verdaderamente están respetando las normas ambientales y de seguridad social y estabilidad laboral tanto de sus empleados como de los contratistas de transporte de minerales.
- Se recomienda NO ampliar las áreas para explotación de minería en el Municipio de Tocancipá más allá de las autorizadas por la Resolución 1197 de 2004 en la cual se establecen las zonas compatibles con la minería de materiales de construcción y de arcillas en la Sabana de Bogotá.
- Se recomienda a las autoridades en materia laboral ejercer más efectivamente los controles de seguimiento a la actividad de minería en el municipio.
- Se recomienda regular muy bien el tema de los acopios de materiales de construcción que se desarrollan en los corredores viales de la carretera central del Norte, la vía al Autódromo y la Vía Zipaquirá – Briceño en la jurisdicción del municipio, sin desconocer que antes de la floricultura y de la industria se desarrollo la actividad minera en el municipio y hay personas de la comunidad que dependen directamente de este sector.

Otras actividades agropecuarias:

- Se concluye y recomienda que pese a que el sector está decreciendo dentro del municipio, la administración municipal de la mano con los empresarios de este sector continúen trabajando con el fin de fomentar la producción de productos agropecuarios pero con valor agregado para lograr mayores utilidades y beneficios para las personas relacionadas con este sector.
- Se concluye que las áreas de mayor productividad para el desarrollo de esta actividad son principalmente las de las Veredas de La Fuente y El Porvenir.

#### 1.1.2. Sector Secundario

- Se concluye y recomienda dada la expectativa generada desde el año 2000 a los hoy día propietarios de los predios en áreas de actividad industrial en las veredas de Canavita y Tibitoc, fortalecer de la mano con el gremio, la infraestructura vial, de servicios públicos y el manejo ambiental.
- Se recomienda analizar la ampliación de la oferta de suelo para actividades industriales en el Municipio, en áreas contiguas a la actual área de actividad industrial ya que existen áreas de terreno en las que el uso existente no se han desarrollado y tienen potencial de desarrollo industrial.

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

- Se recomienda la posibilidad de ampliar el perímetro urbano y de expansión urbana a áreas de la vereda Verganzo (Que ya posee tres centros poblados urbanos) dado que se está presentando un déficit de vivienda de interés social y de vivienda común considerable, por el mismo desarrollo industrial y a su vez porque el río Bogotá y los cerros de Canavita y La Esmeralda no permiten la ampliación de perímetro urbano actual.
- Se recomienda analizar la posibilidad de reubicación de áreas de vivienda campestre que hoy día están sin desarrollar y están contiguas a áreas industriales a otras áreas más acordes para el desarrollo de dicha vivienda, aprovechando la llegada de personas de mando medio alto y alto en las diferentes empresas que se establecen en la zona.

#### 1.1.3. Sector Terciario

- Se concluye y recomienda analizar la reglamentación de los establecimientos de comercio como bares, tabernas, discotecas ó similares en el área urbana y centros poblados urbanos, con alternativas de reubicación.
- Con respecto a los establecimientos que venden entre otros bienes, licor en áreas rurales se recomienda realizar una reglamentación específica.
- En el área urbana se propone consolidar áreas específicas para el comercio de cárnicos y lácteos con el fin de cumplir con las condiciones de higiene requeridas.
- A su vez analizar la pertinencia de establecer áreas de actividad comercial, específicamente de comercio de bajo impacto debidamente reglamentadas, que sirvan a la población flotante dentro de las áreas de actividad industrial de las veredas Canavita y Tibitoc.
- Se recomienda la posibilidad de ampliación del corredor vial para el establecimiento de actividades comerciales y de servicios que sirvan a los turistas que transitan por la Doble Calzada BTS y para los mismos industriales de la zona.
- Se recomienda establecer un área para estación de bomberos en la zona de actividad industrial de Tocancipá.

#### SUBSISTEMA ADMINISTRATIVO.

El subsistema administrativo del municipio de Tocancipá, trabaja de manera eficiente en busca de lograr la correcta prestación de los servicios públicos que la ley tiene a su cargo. Sin embargo existen aspectos de la estructura administrativa que se podrían mejorar con el fin de hacer mas eficiente y eficaz el cumplimiento de la implementación del POT.

A su vez el municipio viene fortaleciéndose en sus ingresos corrientes de libre destinación y se prevé incrementos importantes en el futuro, con los cuales puede resolver adecuadamente la problemática generada por las actividades productivas y cotidianas que se desarrollan en su territorio.

El municipio no posee en la actualidad verdaderos esquemas de asociatividad con sus vecinos para afrontar problemas comunes y no se vislumbran en el corto plazo.

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

La asociación de municipios de Sabana Centro Asocentro no cumple con las expectativas de sus asociados.

El municipio debe continuar desarrollando y/o actualizando los diferentes instrumentos de planificación que posee.

Dentro de las conclusiones, recomendaciones y retos con respecto a este subsistema para el municipio de Tocancipá, están:

- No existen verdaderos modelos de asociatividad entre el Municipio de Tocancipá y sus vecinos.
- La Asociación de Municipios de Sabana Centro Asocentro no responde a las necesidades de los municipios asociados para la cuál fue creada.
- Se recomienda que el municipio continúe desarrollando y/o actualizando los diferentes instrumentos de planificación que posee.
- El municipio de Tocancipá ha venido presentando una estabilidad fiscal y el escenario es positivo al futuro, por ende posee recursos para afrontar la problemática que se presenta.
- Se recomienda buscar alternativas de soluciones regionales respecto a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo que sean viables con el fin de afrontar la problemática que presenta la provincia en esta materia.
- Generar alternativas en cuanto a infraestructura de equipamientos educativos, de salud y recreativos que sean necesarios para resolver entre los diferentes entes territoriales los problemas comunes.
- Se recomienda trazar estrategias en busca de mejorar los problemas de seguridad y atención de emergencias y contingencias que puedan llegar a presentarse en el municipio y en los municipios vecinos.
- Se recomienda analizar con el Municipio de Sopó y con los industriales la ejecución de proyectos viales conjuntos relacionados con las áreas industriales de ambos municipios.
- Se recomienda fortalecer al interior del municipio la estructura del esquema de planeación de las diferentes inversiones físico-espaciales a realizar, articulando Planeación, Obras Públicas, Servicios Públicos y Hacienda.

## 6. SOBRE LA VIGENCIA DEL ACUERDO No. 011 de 2005

El Artículo 6 del Acuerdo 11 de 2005 establece la siguiente vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tocancipá:

1. Las políticas y estrategias de largo plazo, así como el contenido estructural del componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial, tendrán vigencia hasta el año 2.011.

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

2. El componente urbano de mediano plazo del presente Plan tendrá vigencia hasta el año 2.011.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo tendrán vigencia hasta el año 2.007.
4. El contenido rural de mediano plazo tendrá vigencia hasta el año 2.011.
5. El contenido rural de corto plazo tendrá vigencia hasta el año 2.007.

## 7. TIPO DE REVISIÓN

El artículo 5 del decreto 4002 de 2004 establece: "...Artículo 5º. Revisión de los planes de ordenamiento territorial. Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado.

**Parágrafo.** Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:

- a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;
- b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

**Artículo 6º. Modificación Excepcional de normas urbanísticas.** De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

REVISIÓN Y AJUSTE POT MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ  
DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran...”