

IMPLEMENTACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T.

La implementación es la etapa definitiva del Esquema de Ordenamiento Territorial y su significado abarca la real capacidad de la administración municipal, la comunidad, el Gobierno Departamental y la Nación, los distintos sectores para cambiar o reafirmar la tendencia de desarrollo del municipio.

Esta implementación se hace a través de un Acuerdo Municipal el cual contiene todos los elementos que se han desarrollado dentro del diagnóstico, la evaluación Integral del territorio y desde luego la normatividad y las sanciones a las que haya lugar.

La implementación comprende tres etapas importantes y consecuentes:

Adopción: Está a cargo del Concejo Municipal, quien oficialmente adopta mediante Acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Instrumentación: Es la consecución de recursos técnico, logísticos, humanos y económicos para que se pueda ejecutar el EOT

Control y Seguimiento: Es la fase en la cual la comunidad, la administración y los órganos de control y seguimiento social del estado, deben asumir el manejo de cada una de las partes que comprende el EOT.

El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá un Programa de Ejecución, que define el carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas durante el periodo correspondiente de ley.

El programa de ejecución se integra al plan de inversiones del Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo, de tal manera que conjuntamente será puesto a consideración del Honorable Concejo Municipal.

Una vez aprobado el Ordenamiento Territorial por el Concejo Municipal, pasa a sanción del Alcalde Municipal, después a la Gobernación del Departamento para su control normativo y articulación al desarrollo regional y provincial convirtiéndose en una norma jurídica de obligatorio cumplimiento.

ACUERDO No 06 / 2001 SEPTIEMBRE 15

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUAYATA, BOYACA.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYATA, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, CONFERIDAS EN LOS NUMERALES 7º Y 9º DEL **ARTICULO** 313 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA, LOS **ARTICULOS** 14 Y 187 DE LA LEY 136 DE 1994, LA LEY 9 DE 1989, LOS **ARTICULOS** 37, 38, 39 Y 40 DE LA LEY 152 DE 1994, LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 879 DE 1998 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES, Y

CONSIDERANDO

Que se hace necesario, para el municipio de Guayatá, contar con un reglamento de usos del suelo en su territorio.

Que es indispensable dictar las normas necesarias para el control, la regulación, prevención y la defensa el patrimonio ambiental y cultural del municipio.

Que se hace necesario dictar las normas, que armonicen el desarrollo sostenible de la actividades económicas y sociales del municipio con la región y con el país.

Que se hace necesario reglamentar la clasificación del territorio rural y urbano para el municipio de Guayatá

Que se hace necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades que se desarrollan en el territorio municipal.

Que es indispensable contar con información temática actualizada y espacializada del municipio.

Que se hace necesaria la adopción de planes, programas y proyectos para el uso, desarrollo y manejo del suelo rural y urbano.

Que el Gobierno Nacional expidió la ley 388 de 1997 por la cual se fija el Ordenamiento Territorial Municipal.

Que la Corporación Autónoma Regional de Chivor – Corpochivor, atendiendo lo dispuesto en la ley 388 de 1997 emitió la Resolución 306 del 31 de Junio de 1999, por medio de la cual se fijan los Determinantes Ambientales del Ordenamiento Territorial, para los municipios del área de su jurisdicción.

ACUERDA

ARTICULO 1. ADOPCION. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Guayatá, consignado en los siguientes títulos, capítulos y artículos, incisos y párrafos.

PARÁGRAFO: Hacen parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), El Documento Técnico, El Documento Resumen y los Mapas. (Memorias Gráficas) que soportan el mismo.

TITULO I COMPONENTE GENERAL CAPITULO I

ARTICULO 2. VISION DEL MUNICIPIO: Al término de los nueve años de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, aspiramos ver una sociedad Guayatuna transformada y comprometida con el desarrollo de los valores éticos y humanos, un municipio integrado a nivel nacional y regional, con mayor acceso a los servicios públicos y sociales y una arraigada cultura del medio ambiente. El capital social ha crecido y es el motor del desarrollo individual y colectivo de la comunidad en un territorio ordenado.

PARAGRAFO: De acuerdo con las potencialidades y en concordancia con el diagnóstico, los escenarios futuros concertados y posibles, la vocación económica del municipio de Guayatá para los próximos 9 años, se define principalmente a partir de los siguientes ejes temáticos fundamentales que son las dimensiones contempladas:

1. Prestación de servicios ambientales (producción de agua, biomasa y belleza escénica).
2. Desarrollo agrícola (Sistema de agricultura limpia y agroindustrialización).
3. Desarrollo pecuario (Sistema semi-estabulado y/o semi-intensivo).
4. Desarrollo del Sector Turístico (Turismo pedagógico).
5. Desarrollo minero (Técnico y sostenible).

Para elevar la rentabilidad de los sectores productivos, enfrentar con éxito la globalización y asumir la competitividad, se proponen la transferencia de tecnología de punta y las formas de producción limpia y asociativa.

DE LAS POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS .

ARTICULO 3. POLÍTICAS. Las políticas de desarrollo territorial están enmarcadas dentro de los ámbitos de interés nacional y departamental que actualmente se ejecutan:

a). Políticas del estado para la planificación y uso sostenible de los recurso naturales:

- El desarrollo económico se regirá por el principio universal del desarrollo sostenible contenido en la declaración de Río de Janeiro en Junio de 1992, sobre medio ambiente y desarrollo.

- La biodiversidad por ser patrimonio nacional, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible.
- Las políticas de población tendrán en cuenta el derecho de los seres humanos a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza.
- Las zonas de páramo y nacimientos de agua, serán objeto de protección especial
- El uso del recurso hídrico para el consumo humano será prioritario sobre cualquier otro uso
- La prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas para evitar o mitigar su ocurrencia serán de obligatorio cumplimiento.
- El manejo ambiental del país, conforme a la constitución nacional, será descentralizado, abierto y democrático.
- Las instituciones ambientales del estado se estructurarán teniendo como base criterios de manejo integral del medio ambiente y se interrelacionarán con las entidades territoriales para la ejecución de los procesos de planificación del desarrollo sostenible.

b). Protección de los bienes del uso público y políticas de interés general para el manejo y aprovechamiento del espacio público:

- La destinación del uso común de un espacio determinado, prevalece sobre el interés particular.
- Los bienes del espacio público están dedicados al disfrute público y colectivo tanto del espacio en sí mismo, como su amoblamiento.
- El cumplimiento de la función pública del urbanismo deberá ser eje central del ejercicio de la planificación y éste primará sobre los demás usos del suelo en concordancia con La Constitución Política de Colombia y el Decreto 1504 de 1998. El espacio público está conformado por áreas para la conservación del sistema orográfico o de montañas, para la preservación del sistema hídrico y por las áreas de interés general, científico o paisajístico.

Los elementos artificiales constitutivos del espacio público son los componentes de los perfiles viales, áreas de control ambiental, mobiliario urbano y señalización, puentes peatonales, ciclo rutas, sardineles, otros, y toda aquella infraestructura construida artificialmente para el servicio, la seguridad, la movilidad y la comunicación del público.

c) Políticas de planificación de entidades territoriales:

- La planificación deberá obedecer a principios generales de autonomía, ordenación de competencias, coordinación, consistencia, prioridad en el gasto público social, continuidad, participación, sustentabilidad ambiental, concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.

- Determinar el cumplimiento de estrategias de mediano y corto plazo de acuerdo a las necesidades propias de Guayatá.
- Instrumentalizar técnicamente el Ordenamiento Territorial con los Planes de desarrollo Municipal que deberán estar acompañados del Plan de Inversiones Plurianuales y las metas a corto, mediano y largo plazo.
- Implementar el Esquema de Ordenamiento Territorial a través de los Planes de Desarrollo Municipal, los cuales deberán ser sometidos al conocimiento de la opinión pública, en las fases de formulación y aprobación.

d) Políticas para el manejo de las Licencias de Construcción:

- Dotar a las oficinas de planeación municipal, para que implementen mecanismos administrativos y técnicos para el control y seguimiento de las construcciones en la zona urbanas y rurales.
- Se reglamentará a través de los instrumentos que otorga la Ley 388 de 1997, la aplicación de las sanciones pertinentes a la violación del uso del suelo y normas constructivas oficiales del municipio.
- Las oficinas rectoras de la planificación urbana, deberán contar con todas las herramientas técnicas, como planos, estudios de estratificación, inventario de redes, otros, para poder ejercer con mayor eficiencia el control del crecimiento del municipio.
- Será autonomía del municipio, generar su propio reglamento urbano y rural, teniendo en cuenta los principios establecidos en la ley marco de planificación Urbana, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y sus Decretos reglamentarios.

ARTICULO 4. OBJETIVOS. El objetivo del ordenamiento territorial es complementar la planificación socioeconómica y ambiental frente a las potencialidades y limitantes, racionalizando las intervenciones, orientando el desarrollo del territorio guayatuno, obteniendo aprovechamiento sostenible de su oferta natural y el mejoramiento del mismo así:

- a) Definiendo de las estrategias de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos sociales, urbanísticos y ambientales.
- b) Diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión y actuación territorial que permitan ejecutar actuaciones integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan y modifican la estructura del territorio municipal.
- c) Definiendo los planes, programas y proyectos que concreten estos propósitos
- d) Brindando una adecuada oferta en cobertura y calidad de servicios públicos, sociales y ambientales como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano y rural

- e) Ofreciendo continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial a nivel municipal.
- f) Identificando las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar las ventajas y desventajas, así como fortalezas y oportunidades.
- g) Localizando los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio - económicas de acuerdo con la calidad del territorio.
- h) Estableciendo los procedimientos administrativos junto con sus correspondientes instancias de gestión y participación que vigilen y controlen la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- i) Implementando mecanismos de participación ciudadana para el alcance de desarrollo comunitario, buscando la intervención y participación de los habitantes del municipio en la identificación de problemas y oportunidades, en la búsqueda de soluciones y en la implementación de las mismas.
- j) Logrando concertación interinstitucional y concertación estado - comunidades, para el desarrollo y vigilancia de los planes, programas y proyectos concertados.

ARTICULO 5 ESTRATEGIAS. Las estrategias de desarrollo del municipio de Guayatá, están íntimamente ligadas con la actitud ciudadana, política y la vocación económica de la región a fin de disminuir riesgos y fortalecer oportunidades de producción y mercadeo regional.

Buscar el compromiso irrestricto de la comunidad política y técnica, no del municipio, sino de la región, para llevar a cabo alianzas comerciales y de prestación de servicios. Los movimientos mundiales tienden hacia la regionalización y la globalización de la economía, de tal forma que persistir en el aislamiento y en el auto abastecimiento es ir en contra de las corrientes mundiales de organización productiva y económica.

Determinar ante todo, las actividades económicas presentes en la región y se generaran circuitos de intercambio y áreas específicas de producción y procesamiento, creando por lo tanto espacios especializados en la región, denominados sistemas productivos. Quien produce, quien procesa, dónde se vende y cómo se distribuye la utilidad con visión social, éste debe ser el objeto del desarrollo regional territorial. El objetivo de analizar este punto es ubicar cómo se comporta la dinámica económica de la región y cuáles serían sus oportunidades estratégicas para hacer un uso óptimo de las condiciones actuales del territorio. Los temas de análisis serán:

- .Principales productos de los municipios circunvecinos.
- .Principales productos del municipio de Guayatá.
- .Participación en el mercado de los productos municipales.
- .Canales de distribución.
- .Principal estructura física para la producción.
- .Integración funcional de la región en los mercados nacional e internacionales.

Determinar la capacidad productiva del municipio, es vital analizar previamente esta capacidad. En Guayatá el 55% de la población vive de la producción agropecuaria, con graves restricciones para el uso del suelo debido a la pobreza del mismo y a barreras de tipo físico, además de una regular red de drenajes. Así las cosas, como participaría el municipio dentro de una sólida economía regional?.

Dentro del análisis económico del municipio, se ha determinado que si bien tiene estas limitaciones, también tiene algunas ventajas a las que con adecuado manejo, se pueden convertir en una herramienta sólida de competitividad. La diversidad de pisos térmicos que propician igualmente la diversidad de cultivos, entre frutas, hortalizas; una actividad agroindustrial con tendencias a incrementarse, que generan valor agregado al proceso productivo y una nueva tendencia dentro de la producción agrícola.

El control de la producción de frutas y verduras por medio de viveros. Estos disminuyen el riesgo y aumentan la productividad, aunque la inversión inicial es alta, deben diseñarse sistemas de agrupación campesina para bajar costos. La especialización de la producción ganadera, tornándolo en ganadería estabulada con doble propósito y la actividad silvícola serían otros renglones de buen rendimiento económico dentro de la región.

Existen algunos elementos ejes para fortalecer el sistema económico municipal enfocados a la optimización del sistema de producción agropecuario en algunos frentes:

- Mejorar los sistemas productivos en el territorio municipal.
- Implementar modelos productivos agrícolas y forestales sostenibles.
- Genera sistemas y canales de mercadeo eficientes.
- Implementar Sistemas de Información Agropecuaria Regional.
- Fortalecer el sector minero especialmente el hierro y materiales para construcción.

Estrategias a nivel de prestación de servicios:

Guayatá está localizado en un punto estratégico, sobre la vía al llano, muy cerca al municipio de Guateque con un espléndido paisaje y cuya infraestructura de servicios sociales y ambientales, deben ser mejorados, ampliados. Estas particularidades hacen que el municipio pueda convertirse en excelente prestador de servicios educativos y de capacitación, especialmente, aprovechando la infraestructura que posee actualmente el establecimiento de universidad a distancia y una demanda potencial no solo del municipio, sino de los municipios vecinos, Guateque, Tenza, Garagoa y de Cundinamarca Tibirita y Manta, entre otros.

Para este propósito, se deben realizar alianzas estratégicas con instituciones prestadoras de servicios de educación, universidades públicas y privadas del nivel regional y nacional, que estén dispuestas a tener sede en Guayatá. Una muestra es la buena demanda que actualmente tiene los servicios de educación a distancia que se prestan en el municipio. Se puede llegar a ser realidad este propósito:

- Aprovechando de la infraestructura necesaria para tal fin.
- Gestionando con entidades educativas nacionales y regionales la instalación de nuevas sedes en el municipio.

- Vender la imagen del municipio, como un municipio de tipo cultural, con orientación hacia otro tipo de servicios educativos
- Realizar convenios interadministrativos con el Ministerio de la Cultura y Medio Ambiente para el beneficio del municipio en general.

CAPITULO I DE LA ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 6. TERRITORIO MUNICIPAL. El municipio de Guayatá está localizado en la República de Colombia, Departamento de Boyacá, al extremo sur oriental; cuenta con un área de 112.82 Km², Sirve de límite entre Boyacá y Cundinamarca, pertenece a la Provincia de Oriente, junto con Almeida, Chivor, Tenza, La Capilla, Sutatenza, Somondoco y Guateque, en la región conocida como el Valle de Tenza (Ver Mapa No. 1, Localización General). Limita por el norte con Guateque (5.7 km), por el oriente con Somondoco (12.7 km) y Chivor (2.6 km), por el Occidente con Manta, por el sur con Gachetá y Ubalá (Cundinamarca 31.5 km). Según las Actas de Deslinde que se transcriben a continuación:

LÍMITES MUNICIPALES

MUNICIPIO	DOCUMENTO SOPORTE	LIMITES
SOMONDOCO (Por el Oriente)	Acta de Deslinde de fecha cuatro (4) de junio de 1970.	Partiendo de la confluencia de la Quebrada de Risatá con el Río Somondoco, lugar de concurso de los municipios de Somondoco, Guayatá y Guateque, se sigue por la quebrada Risatá aguas arriba hasta encontrar el filo que forma la loma de Sabanetas; se continúa por dicha loma y siguiendo el camino que pasa por el Alto el Ceibo, hasta encontrar el Cerro de Paja Brava, coordenadas planas (X:1.032.620, Y:1:068.000), punto de concurso de los municipios Guayatá y Somondoco en el límite con el Departamento de Cundinamarca.
GUATEQUE (Por el Norte)	Acta de Deslinde de fecha ocho (8) de mayo de 1970.	Partiendo de la confluencia de la Quebrada Risatá con el Río Somondoco, lugar de concurso entre los municipios de Guateque, Somondoco y Guayatá, se sigue por el río Somondoco aguas arriba, el cual toma el nombre de río Súnuba hasta encontrar en su margen derecha la cuchilla denominada "Caliche abajo", lugar de concurso de los municipios de Guateque y Guayatá en el límite con el Departamento de Cundinamarca
MANTA Cundinamarca (Por el Occidente)	DEPARTAMENTAL	Desde el Alto de Rogache baja por toda la cuchilla pasando por los altos del Gavilán, el Santuario y el mojón que separan las aguas de la quebrada La Guasía y la quebrada de Tencua, desciende hasta donde se encuentran la quebrada Aguasía y el Río Súnuba, forma parte del límite tradicional Departamental.
GACHETA Cundinamarca (Por el Sur)	DEPARTAMENTAL	Siguiendo toda la cordillera hasta el Alto de Rogache pasando por el cerro de las Cruces, forma parte del límite tradicional Departamental.

UBALA Cundinamarca (Por el Sur Oriente)	DEPARTAMENTAL	Desde el cerro de Paja Brava, siguiendo hacia la derecha por toda la cordillera que divide las aguas de cada municipio en el Río Negro, hasta los límites con Gachetá (Cundinamarca).
CHIVOR (Por el Oriente)	Ordenanza No. 023 del 12 de diciembre de 1990.	Parte de cerca al nacimiento de la quebrada La Cuya, lugar de concurso de los municipios de Somondoco, Almeida, Guayatá y Chivor, se sigue en dirección sur hasta encontrar la cima de la divisoria de aguas que van al Río Sucio y las que fluyen en el Río Súnuba o Somondoco por esa dirección sur este hasta situarse frente al nacimiento del Río Sucio, coordenadas planas aproximadas N-1.032.500, E-1.070.000 lugar de concurso de los municipios de Guayatá y Chivor en el límite con el departamento de Cundinamarca.

FUENTE: Actas de Deslinde-IGAC 1970 y Proyecto de Ordenanza Asamblea de Boyacá 1990 (ver copias anexas)

CAPITULO III DE LA DIVISION, CLASIFICACION Y USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 7. DIVISIÓN TERRITORIAL. Determinése como División Territorial del municipio de Guayatá, lo concerniente al Casco Urbano (Perímetro Urbano mapa No. 42) y la Zona Rural compuesta por veintinueve (29) veredas (mapa No. 3 División Política Administrativa) de acuerdo a: la extensión contenida en el siguiente cuadro:

EXTENSIÓN VEREDAL

No.	VEREDA	AREA en Km ²	No.	VEREDA	AREA en Km ²
1	Barro Negro	1.41	17	Plaza Abajo	0.59
2	Caliche Abajo	1.93	18	Plaza Arriba	1.24
3	Caliche Arriba	1.41	19	Potreritos	1.04
4	Carrizal	2.15	20	Rincón Abajo	1.93
5	Ciavita I	1.43	21	Rincón Arriba	10.65
6	Ciavita II	2.14	22	Romaquira	10.30
7	Ciavita III	5.46	23	Sochaquira Abajo	2.12
8	Chitavita	1.63	24	Sochaquira Arriba	4.22
9	Escaleras	1.32	25	Súnuba	1.81
10	Fonzaque Abajo	1.64	26	Tablón	1.07
11	Fonzaque Arriba	18.05	27	Tencua Abajo	8.01
12	Guaquira	1.17	28	Tencua Arriba	11.25
13	Guarumal	12.34	29	Volcán	2.03
14	Guavita	1.45	30	Casco Urbano	0.22
15	Hato Viejo	0.85			
16	Juntas	1.01			
T O T A L					112 Km

FUENTE: SIG. CORPOCHIVOR 2000.

ARTICULO 8. CATEGORÍAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL:
 Determínese para el municipio de Guayatá, la siguiente clasificación de usos del suelo:

USO PRINCIPAL: Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y de Sostenibilidad de la zona.

USO COMPLEMENTARIO: Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

USO RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades del uso principal y complementarios. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Debe contar con la viabilidad y control de requisito ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

USO PROHIBIDO: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o compatibilidad con los usos permitidos

ARTICULO 9. SUELO URBANO. DEFINICIÓN: El suelo urbano es la porción de territorio municipal destinado al desarrollo de vivienda agrupacional, dotada de servicios básicos, sociales y de infraestructura de servicios viales, suficientes para el desarrollo de las actividades cotidianas del conjunto de personas que la habitan. Por consiguiente adóptese como Perímetro Urbano del municipio de Guayatá, el establecido en el Mapa No. 42, Propuesta de Uso del Suelo Urbano, determinado por las coordenadas planas descritas a continuación:

ARTICULO 10. Adoptase la siguiente delimitación del perímetro urbano:

COORDENADAS PLANAS DEL PERÍMETRO URBANO MUNICIPIO DE GUAYATA

No.	NORTE	ESTE
1	1040638.16	1065288.96
2	1040700.61	1065279.57
3	1040719.78	1065280.45
4	1040769.89	1065291.62
5	1040802.23	1065294.64
6	1040827.58	1065295.15
7	1040854.85	1065300.09
8	1040880.58	1065310.36
9	1040898.55	1065343.69
10	1040905.28	1065358.19
11	1040915.09	1065369.78
12	1040969.37	1065402.39
13	1041032.57	1065427.08
14	1041061.72	1065430.20

15	1041106.94	1065429.73
16	1041127.13	1065481.76
17	1041126.77	1065536.07
18	1041120.81	1065613.56
19	1041141.23	1065631.20
20	1041117.88	1065634.73
21	1041213.80	1065604.93
22	1041252.52	1065573.86
23	1041292.90	1065574.95
24	1041360.79	1065624.03
25	1041378.82	1065626.38
26	1041423.33	1065603.39
27	1041447.62	1065603.10
28	1041475.73	1065617.25
29	1041499.47	1065618.29
30	1041510.56	1065606.78
31	4041508.02	1065588.26
32	1041483.13	1065565.72
33	1041477.63	1065542.85
34	1041482.15	1065521.27
35	1041509.04	1065504.76
36	1041577.90	1065502.40
37	1041594.61	1065507.37
38	1041612.62	1065509.12
39	1041660.03	1065370.30
40	1041383.75	1065120.37
41	1041340.06	1065088.11
42	1041245.69	1065039.74
43	1041186.99	1065020.68
44	1041123.53	1064995.27
45	1041048.20	1064956.63
46	1041003.73	1064934.83
47	1040959.31	1064918.95
48	1040911.72	1064893.53
49	1040895.34	1064878.50
50	1040869.93	1064864.67
51	1040861.73	1064872.31
52	1040794.76	1064876.69
53	1040706.41	1064840.10
54	1040635.36	1064838.82
55	1040606.12	1064882.05
56	1040567.44	1064866.36
57	1040511.32	1064866.36

58	1040474.85	1064892.59
59	1040451.47	1064933.80
60	1040432.92	1064941.50
61	1040408.64	1064989.48
62	1040413.45	1065018.40
63	1040423.91	1065035.65
64	1040456.71	1065057.76
65	1040520.03	1065071.84
66	1040491.71	1065107.22
67	1040493.04	1065116.54
68	1040472.72	1065141.90
69	1040485.54	1065157.93
70	1040454.52	1065189.90
71	1040495.00	1065204.00
72	1040562.91	1065199.64
73	1040565.88	1065243.94
74	1040573.15	1065259.97
75	1040588.79	1065274.53
76	1040622.24	1065287.64

ARTICULO 11. CLASIFICACIÓN Y USO DEL SUELO URBANO. Determinése para el municipio de Guayatá, la siguiente clasificación y uso del suelo urbano, teniendo en cuenta la codificación de usos establecida en el Mapa No. 42, Propuesta de Uso del Suelo Urbano:

PARÁGRAFO: En adelante y para el presente acuerdo se utilizarán los números establecidos como códigos para cada uso de reglamentación, los siguientes. Códigos que se describen a continuación:

- 1- Protección Ambiental absoluta.
- 2- Áreas de conservación de suelos,
- 3- Patrimonio cultural.
- 4- Revegetación y ornato – Rehabilitación de suelos y Recuperación de causes o quebradas, protección de aljibes.
- 5- Agricultura tradicional y complementada con tecnología apropiada.-
- 6- Agricultura semimecanizada: Laboreo agrícola utilizando maquinaria liviana moderadamente..
- 7- Pastoreo extensivo: Poco numero de cabezas de ganado en grandes extensiones de tierra
- 8- Pastoreo semi-intensivo: Actividades de ganadería exigente con relación al medio biofísico, frente al uso del suelo pues, requiere prácticas de compensación ambiental Moderado numero de cabezas, pastos de corte y semiestabulado
- 9- Actividades de extracción y Minería controlada y ambientalmente compensatoria por daños ambientales
- 10- Industria. y actividades afines

- 11- Servicios sociales y públicos.
- 12- Recreación.
- 13- Turismo .
- 14- Residencial campestre individual, ver (Art. 75 a 79).
- 15- Residencial campestre agrupacional, ver (Art. 75 a 79).
- 16- Residencial urbana individual, ver (Art. 75 a 76).
- 17- Residencial urbano de agrupación, ver (Art. 75 a 76)
- 18- Agroindustria.
- 19- Comercio.
- 20- Otros.

CLASIFICACIÓN Y USO DEL SUELO URBANO

SIMB.	ZONAS	USO DEL SUELO			
		Princip.	Complm	Restrिंग.	Prohibido
DCP	En desarrollo Urbanístico: Abarca la parte central de la zona urbana del municipio, con alto índice de construcción hacia el borde externo de las manzanas pero con una amplia área neta de lote sin construir. Consolidación urbanística a corto plazo	16,17,	1,2,3,4, 11, 19	12,13	5,6,7,8,9,1 0,14,15,18, 20.
DLP	Zona de expansión a mediano y largo plazo: Comprende la parte que se incluye dentro del perímetro urbano adoptado por el presente Acuerdo en la cabecera urbana, donde el municipio puede extender cualquiera de las actividades propuestas de acuerdo a la demanda de las mismas, una vez consolidadas las manzanas que no lo están actualmente y se consideran aptas para este fin.	16,17	1,2,3,4, 11,12	13,19	5,6,7,8,9,1 014,15,18, 20.
ZI	Zonas Institucionales.	3,11, 20	2,20,12	17	7,8,9,10

SIMB.	ZONAS	USO DEL SUELO			
		Princip.	Complm	Restring.	Prohibido
ZEA	Zona de protección y recuperación ambiental. Comprende las zonas del municipio donde existen recursos naturales que pueden y deben recuperarse. Control a vertimientos de las aguas negras y solucionando problemas de filtración de aguas residuales que incluye saneamiento básico.	1,2,3,4		12,13	5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,19,20
ZRA	Áreas expuestas a riesgo y amenaza de tipo natural	1,2,4			3,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20

FUENTE: EOT Guayatá 2000.

ARTICULO 12. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Definición: es la porción de suelo municipal que se anexa y provee al suelo urbano, para ensanchar y articular el desarrollo de la actividad urbana. y dotación de zonas de amortiguación ambiental El municipio de Guayatá tiene previstas áreas de Expansión Urbana, las que espacializan en el mapa No. 42 , Propuesta de Uso del Suelo Urbano. En estas zonas no se podrá adelantar programas de vivienda y desarrollo urbanístico hasta tanto no se densifique y consolide las manzanas que en la actualidad no están urbanizadas.

ARTICULO 13. SUELO RURAL. Definición: Es el espacio de territorio municipal destinado al desarrollo de actividades agropecuarias o agroindustriales, mineros, forestales, ambientales que provean de insumos a toda la población municipal o regional.

Delimitación: El suelo rural de Guayatá, es el área de terreno municipal resultante, luego de haber realizado la clasificación del suelo urbano y de expansión urbana. Representado en el mapa No. 41 Propuesta de Reglamentación del Uso del Suelo, el cual se subdivide a su vez en veintinueve (29) veredas descritas en el Artículo 7 de este Acuerdo.

CAPITULO IV DELIMITACION AREAS DE RESERVA

ARTICULO 14. AREAS DE REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL. Definición: Son aquellas zonas que se encuentran controladas por un régimen especial, de uso, manejo y protección ambiental ya sea por su naturaleza jurídica, la riqueza en biodiversidad, su aporte en la producción de agua espacios públicos de orden natural o por la Sostenibilidad de la riqueza biológica y faunística. como es la parte alta del municipio: Cuchilla de San Cayetano, Cerro de Paja Brava, Alto del Ají; Microcuencas Risatá, la

Tencua y Areas de nacimiento de las quebradas que abastecen los acueductos veredales y urbano.

Acójase para el municipio de Guayatá, la zona de manejo especial zonificada en el Mapa No. 15 Uso Actual y Cobertura y la contenida en el Mapa No. 20 Ecosistemas Estratégicos, por constituirse en el soporte hídrico y la oferta de riqueza biótica que contiene.

Localización: Parte alta de las veredas: Fonzáque Arriba, Guarumal, Romaquira, Rincón arriba, Tencua Abajo, Tencua Arriba y Sochaquira Arriba y zonas de abastecimiento de acueductos rurales, espacializadas en el mapa No 21, Zonificación Ambiental.

ARTICULO 15. AREA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN: (ZAP). Son las áreas de terrenos destinados al mantenimiento y preservación de los recursos físicos, hídricos y bióticos, con el objeto de mantener el equilibrio natural de la misma y el abastecimiento de agua del municipio.

En consecuencia, declárense como Area de Protección y Conservación: Las ronda de las quebradas que bañan el territorio municipal, las cuales serán recuperadas como espacio publico y sus propietarios colindantes deberán cuidarlas y conservarlas, en una franja dos veces el ancho promedio del borde de las siguientes Corrientes: El Río Súnuba en el trayecto que baña el municipio, las quebradas Risatá, Sochaquira, Negra y La Tencua. Lo anterior en concordancia con lo consignado en el Decreto 1449 de 1977 y la Ley 79 de 1986.

Delimitación: Corresponde estas áreas a las unidades cartográficas contenidas en los Mapas No. 20, Ecosistemas Estratégicos y No. 41, Propuesta de Reglamentación de Uso del Suelo.

ARTICULO 16. AREAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE AGUA. (ZPP). Definición: Son las zonas de importancia estratégica cuya composición biótica y física permite la conservación y producción de agua.

Localización: Parte alta de las veredas Fonzaque Arriba, Guarumal, Romaquira, Rincón arriba, Tencua Abajo, Tencua Arriba y Sochaquira Arriba y las zonas de abastecimiento de acueductos rurales, contenidas en el mapa No 21, Zonificación Ambiental.

ARTICULO 17. AREA DE PROTECCIÓN y AMORTIGUACIÓN AMBIENTAL (ZEA) las Areas de Protección y Amortiguación Ambiental, los terrenos aledaños y circundantes al Perímetro Urbano, destinados al mantenimiento y preservación de los recursos escénicos físicos, hídricos y bióticos, con el objeto de mantener el equilibrio natural de la misma, el ornato y el abastecimiento de agua y paisaje. En consecuencia declaranse como Areas de Protección y Amortiguación Ambiental las contenidas en el mapa No. 42, Propuesta de Uso del Suelo Urbano.

CAPITULO V AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

ARTICULO 18. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES (ZRA)

Definición: Son las zonas o áreas del territorio municipal, en las cuales existe la posibilidad o probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o antrópico, potencialmente dañino durante un periodo específico.

Delimitación: Las zonas de amenaza en el municipio de Guayatá se encuentran relacionadas y delimitadas en el Sistema Físico Biótico, componente geológico y espacializadas en los mapas No. 11, Riesgos y Amenazas Naturales, No. 12 Riesgos y Amenazas Urbana, No. 8, Geomorfológico y No. 41 Propuesta de Reglamentación de Uso del Suelo.

ARTICULO 19. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE AMENAZAS EN EL AREA RURAL. Adóptese como áreas de manejo especial, las zonificadas en el mapa No. 11, Riesgos y Amenazas Naturales, en donde se delimitan las siguientes áreas que requieren tratamientos de estabilización y readecuación morfológica, principalmente para compensar lo siguiente:

Amenazas media por erosión: Se presenta en áreas de la cuchilla de San Cayetano, el alto del Ají, Sochaquira Arriba, quedando sujetas a el diseño y ejecución de planes de manejo sostenible obligatorios, sobretodo en zonas de fuerte pendiente.

Amenaza Alta por Erosión laminar. Se presenta en las veredas de Ciavita III, Sochaquira Arriba, Rincones, y las quebradas Rinconada y Negra principalmente.

Degradación del Suelo por remoción en masa desprendimiento y desplome: Se presenta con frecuencia en la vereda Rincones en su parte central en zonas de alta pendiente de Gran parte del territorio municipal donde no hay vegetación de anclaje y se presentan zonas degradadas por sobreuso del suelo y en aquellas zonas donde existe actividad minera.

ARTICULO 20. ZONIFICACION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO GEOLÓGICO DEL SECTOR URBANO. ZRA Adóptese la zonificación determinada en el mapa No. 12, Riesgos y Amenaza Urbana, como áreas para realizar tratamiento geotécnico y adecuaciones morfológicas del terreno, obras de contención, refuerzo estructural a casas - habitaciones sensibles a movimientos telúricos y que no posean estructura sismoresistente, que mitiguen los efectos naturales, y particularmente para ser tenidos en cuenta en los futuros desarrollos de obras civiles, conjuntos residenciales e infraestructura en general. Dichas obras deberán contar con los diseños de ingeniería, cálculos estructurales y estudios geotécnicos, básicos para su construcción, los cuales deben cumplir con los requerimientos formulados por el Código Colombiano de Sismoresistencia, para zonas con Amenaza Sísmica.

ARTICULO 21. INCENDIOS FORESTALES. En adelante se declaran zonas de Amenaza Media por Incendios Forestales, las zonas donde la vegetación nativa se encuentra en proceso acelerado de degradación e intervención antrópica. Esta condición se da en las veredas de Guarumal, Fonzaques, Sochaquira, Chitavita, Ciavitas, Romaquira, también

se incluyen las zonas donde existen relictos de bosque nativo, protectores de caudales importantes de agua en la zona rural. Para efectos de su protección se tendrá en cuenta lo estipulado en el nuevo código penal Colombiano.

ARTICULO 22. MANEJO DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES.

Representadas en el mapa No. 11, Riesgo y Amenaza Naturales. Se asumen las siguientes como áreas de manejo especial: **(ZI)** alto riesgo geológico por la presencia de taludes con pendientes altas que han generado deslizamientos; **(ZII)** zonas de riesgo moderado principalmente por la vulnerabilidad de los habitantes a la posible ocurrencia de un sismo; **(ZIII)** Zonas de amenaza y riesgo bajo, con relativa estabilidad, pendientes bajas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para las zonas donde existen procesos de riesgos y amenaza, se establecen las siguientes acciones a seguir en el corto, mediano y largo plazo:

- a. Evitar la instalación de viviendas por agrupación en las zonas demarcadas en los mapas No. 11, Riesgos y Amenazas Naturales y No. 12, Riesgos y Amenaza Urbana.
- b. Restringir la construcción de infraestructura prestadora de servicios sociales
- c. Controlar la corriente del río o quebrada con la construcción de obras de contención y regulación de caudales como gaviones, muros de contención, entre otros.
- d. Identificar la época de mayor amenaza de inundación (meses de Mayo, Junio, Julio) para prevenir a los pobladores.
- e. Mantener a la población ribereña alerta y entrenada para planes de evacuación.
- f. Diseñar planes de contingencia.

Programa de limpieza y manejo de causes en épocas de verano.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el manejo de áreas con amenaza por degradación de suelo por erosión y remoción en masa, se establece:

- a) Controlar las aguas de escorrentía, mediante la construcción de canales de desagüe.
- b) Hacer reforestaciones con especies nativas existentes en la zona.
- c) Construir obras de contención de tierra, como trinchos, muros de contención con sacos de arena a fin de evitar el deslizamiento del material erosionado y lograr la retención del agua.
- d) Realizar depósitos de abonos orgánico, cerca de la zona a revegetar a fin de fortalecer la producción de suelo orgánico.

PARÁGRAFO TERCERO. Para el manejo de áreas con amenazas por degradación del suelo por remoción en masa, se debe:

- a- Evitar la explotación agrícola y pecuaria en las zonas afectadas y en zonas aledañas.
- b- Controlar las aguas de escorrentía mediante la canalización de las mismas o la construcción de zanjas para aliviadero de aguas .
- c- Aliviar la carga de material de remoción con el traslado de este hacia otros lugares, evitando así la acumulación y disminuyendo el riesgo de daño en zonas de ladera o partes bajas de la misma.

- d- Recuperación del cauce original, en caso de que haya sido en el lecho de una quebrada, realizando prácticas de conservación de suelos, manejo del agua y de la vegetación con cultivos agroforestales.
- e. Control en la construcción de carreteras y caminos, evitando desviar cauces de agua y deforestando la vegetación existente.
- f- Diseñar el trayecto de las vías con pendientes ligeras, de tal forma que no se genere presión del terreno en ladera.
- g- Programas de revegetación y manejo geotécnico de los deslizamientos y programa de conservación de suelos de ladera.

PARÁGRAFO CUARTO. Para el manejo de zonas con amenaza por Incendios forestales, se debe:

- a. Evitar las quemas controladas en época de verano (Julio a febrero de cada año).
- b. Construir zanjas rompe fuegos.
- c. Mantener vigilancia permanente en épocas de especial susceptibilidad.
- d. Evitar el abandono de objetos generadores de fuego en las zonas identificadas con éste tipo de amenaza (papel, vidrios, otros)
- e. Generar sistemas de comunicación rápida.
- f. Crear un grupo de personas y capacitarlas para el control de incendios forestales, ojalá cerca de la zona vulnerable.

**TITULO II
COMPONENTE URBANO
CAPITULO I.
PLAN DE VIAS - SISTEMA VIAL**

ARTICULO 23. DEL SISTEMA VIAL RURAL: Adóptense y declárense los siguientes niveles de infraestructura vial:

Guayatá - Guateque: Se reglamentará el ancho existente en 9 metros, 7 de calzada y un metro a cada lado para la construcción de obras de arte y cuneta. Los retrocesos sobre ésta serán de 12.5. metros a partir de su eje.

Guayatá - Somondoco: Se reglamentará el ancho existente en 9 metros, 7 de calzada y un metro a cada lado para la construcción de obras de arte. Los retrocesos sobre ésta serán de 7.5. metros a partir de su eje.

Guayatá - Manta: Se reglamentará el ancho existente en 9 metros, 7 de calzada y un metro a cada lado para la construcción de obras de arte. Los retrocesos sobre ésta serán de 7.5. metros a partir de su eje.

VÍAS VEREDALES.

Las vías principales que conducen a las veredas del municipio, deberán tener especificaciones constructivas adecuadas que permitan el flujo vehicular requerido, priorizando las inversiones en obras de arte que garanticen durabilidad de las capas de rodamiento con los correspondientes manejos de taludes y cortes de vía realizado.

Estas vías tendrán un ancho mínimo de 7 (siete) metros, El área de retroceso como medida de protección vial será de 7 (siete) metros como mínimo a partir de su eje.

PARAGRAFO: Se elaborarán proyectos concretos para la ampliación y el mejoramiento para las carreteras internas del municipio, solicitando auxilios económicos para tal fin.

ARTICULO 24. DE LAS VÍAS URBANAS. Se adoptan los siguientes anchos de calzadas dentro de la zona urbana, sin incluir un andén homogéneo de 1.50 con rampas antideslizantes y escalones no mayores de 20 cm :

Vía Local Principal: Entre 8 y 12 m. de ancho.

Vía Local Secundaria: Entre 7 y 8 m. de Ancho.

PARÁGRAFO: Las vías que posean, en algunos de sus tramos, anchos menores a los establecidos, se conservarán hasta el momento en que las construcciones existentes a cada uno de sus lados requieran algún tipo de modificación o renovación total; en tal caso, se les exigirá alinearse al ancho aquí establecido, o a su respectivo paramento.

ARTICULO 25. DEL PLAN VIAL. Como quiera que el municipio está interesado en desarrollar el plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado Urbano, y esto implica necesariamente la afectación de la malla vial, la ejecución de este proyecto y su terminación obligará a coordinar y articular la realización de obras de mejoramiento de vías urbanas.

En las nuevas actuaciones urbanísticas de deberán tener en cuenta los anchos reglamentarios anteriormente expuestos.

La Administración Municipal implementará una serie de incentivos fiscales, con el fin de obtener en el mediano plazo el rescate de los espacios públicos, para que se cumpla con la reglamentación expedida, se logre ampliar las áreas disponibles al servicio del turismo, se mejore el ornato y la calidad de vida de los habitantes.

ARTICULO 26. ESPACIO PUBLICO. Definición: De acuerdo con el Decreto 1504 de 1998, es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales destinados por naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes

Los elementos constitutivos del espacio público son: Elementos naturales y artificiales relacionados con corrientes de agua. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos.

Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada o pública que por su localización y condiciones ambientales, paisajísticas o articuladoras del territorio, sean incorporadas como tales en los Planes de Ordenamiento Territorial. De igual forma, se considera parte integral del perfil vial, los antejardines de propiedad privada que se integrarán como espacio público.

ARTICULO 27. Declárense como zona de espacio público las siguientes:

1. El Parque principal
2. Las Calles, Carreras , Diagonales, Transversales, carreteras y caminos con sus obras de arte y Andenes.
3. Bahías de Estacionamiento, áreas de interés general, religioso, antropológico, otras.
4. Campos Deportivos y Áreas de Recreación institucional.
5. El Atrio de la Iglesia.
6. La Escalinata y Monumento a la Virgen.
7. La Casa donde nació ENRIQUE OLAYA HERRERA
8. Las contenidas en el mapa No. 26, Sitios de Interés Municipal y Equipamiento Rural.
9. Elementos artificiales o construidos, relacionados con cuerpos de agua, Toda la infraestructura de captación de aguas para acueductos rurales y acueducto urbano.
10. Todas las alcantarillas construidas sobre las vías, parte vial de la zona rural y urbana del municipio y todas las redes matrices.

Entre otros elementos Constitutivos naturales, declárense como Areas de espacio público de tipo natural, los siguientes:

- Áreas para la preservación: El sistema orográfico y de montañas, espacializados en el mapa No. 20, Ecosistemas Estratégicos.
- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico y paisajístico: Son las que se encuentran contenidas en el mapa No. 19, Cuencas Hidrográficas.
- Áreas de especial interés ambiental, científico, paisajístico y consideradas para el turismo rural: San Cayetano y áreas que son miradores naturales, rutas antiguas y caminos reales, sendas Camineras y demás zonas de interés general a nivel municipal,.

Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular constituidas por:

Los componentes de los perfiles viales, señales de tránsito localizadas en las esquinas o a los márgenes de las vías, tanto de tipo preventivo, de peligro o informativas, señales informativas de tipo turístico, área de estacionamiento aledaño a la plaza de mercado, área de estacionamiento, área de estacionamiento sobre las vías aledañas al parque principal, las zonas de calzada de todas y cada una de las vías de la red urbana, los componentes de los cruces e intersecciones, cruces viales de todas y cada una de las esquinas de la trama vial urbana, los puentes localizados sobre los ríos y quebradas de la zona rural.

El marco legal de espacio público está definido en la Ley 09 / 89 lo cual lo describe como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio del uso público de las áreas urbanas no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, por iniciativa del

Alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes y en forma concertada con la comunidad.

Áreas articuladoras del espacio público:

Parque urbano municipal, las zonas de cesión gratuitas: retroceso obligatorio sobre las márgenes de la vía a Guateque de 9.0 metros desde su sardinel, áreas para la conservación preservación de las obras de interés público de tipo histórico, recreativo, arquitectónicos, culturales, artísticos ambientales y arqueológicos esculturas del parque principal.

Recreativo: Las canchas de baloncesto y demás campos deportivos de Guayatá, y los elementos complementarios del espacio público:

Mobiliario: Este mobiliario hace referencia a los elementos de comunicación, servicio, seguridad, higiene y nomenclatura que son parte integral del espacio público:

Comunicación: Todos y cada uno de los planos y contenidos en medio digital o análogo del Esquema de Ordenamiento Territorial EOT y de cada uno de los estudios que realice el municipio para la ejecución de obras y demás investigaciones, servicios e higiene.

Nomenclatura: Todas y cada una de la placas para la identificación de las direcciones domiciliarias, placas de nomenclatura de direcciones localizadas en las esquinas señalando las calles, carreras, diagonales y transversales.

CAPITULO II INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTICULO 28. DEFINICIÓN: Es el conjunto de bienes muebles e inmuebles que prestan servicios de carácter social a la comunidad que habita el espacio de territorio urbano o rural. Este conjunto de bienes está agrupado en dos: Servicios básicos y servicios sociales. Dentro de los primeros se encuentran: Salud, educación, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Dentro del segundo grupo están: Recreación, matadero municipal, recolección y disposición final de basuras, telefonía, infraestructura vial, jardines infantiles, guarderías, ancianato, entre otros. Dentro de equipamientos colectivos se encuentran toda la infraestructura que sustenta físicamente y hace posible la prestación de los anteriores servicios: Escuelas, colegio, polideportivo - plaza de mercado, parque, zonas verdes, palacio municipal y casas culturales de propiedad del estado, cementerio, entre otros.

ARTICULO 29. DE LA INFRAESTRUCTURA EN SERVICIOS COMUNALES O COLECTIVOS: educación, salud y bienestar social por lo cual se adopta como parte de los servicios básicos, toda la infraestructura existente dentro del municipio que se utilice para prestar éstos servicios, en cualquier nivel .

ARTICULO 30. Se garantizará la prestación de estos servicios a la población rural y urbana, de acuerdo con lo establecido en el Plan Local de Salud, a través del Plan de Atención Básica, para lo cual se asignarán recursos para su ejecución, tanto en insumos, como en personal. Además se buscará el fortalecimiento de estos servicios, a través de la ampliación de su infraestructura.

ARTICULO 31. DEL PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS. Definición: Son los planes, programas y proyectos relacionados con la prestación de servicios públicos domiciliarios en la zona urbana y rural.

Del Sistema de Acueducto Urbano: Se adopta como parte del servicio de acueducto, toda la infraestructura existente, además el suelo de protección de la infraestructura actual y futura, para su abastecimiento, almacenamiento y distribución domiciliaria de agua potable. El inventario de redes de distribución y Cobertura del acueducto urbano, descrito en el mapa No, 33, Servicio de Acueducto. El plan para la prestación del servicio de acueducto urbano contempla:

- a. Ampliación y mejoramiento de las instalaciones de la planta de tratamiento para la zona urbana
- b. Construcción de bocatoma, Cambio de Red de Aducción, conducción y ampliación del Tanque de almacenamiento.
- c. Ampliación de redes de servicio (incluyendo los proyectos de VIS).
- d. Identificación, elaboración e implementación de proyectos sobre cultura para el uso eficiente y ahorro del agua.
- e. Búsqueda y captación de nuevas fuentes de agua para el abastecimiento del acueducto urbano e implementación del programa de control de perdidas de agua y micromedición.
- f. Diseño y ejecución de practicas, obras y proyectos de conservación y protección de las fuentes abastecedoras.
- g. Manejo integral del área de bocatoma, incluyendo compra de terrenos.

Del Sistema de Acueducto Rural: Se buscará reducir el déficit de abastecimiento de agua en la zona rural, mediante la ejecución del proyectos contemplados en el presente acuerdo, relacionado con:

- a) Terminación de los sistemas de Acueductos rurales La Tencua, Sochaquirá y los demás existentes actualmente en el municipio de Guayatá.
- b) Construcción de sistemas de purificación de agua para los acueductos de la zona rural.
- c) Identificación, elaboración e implementación de proyectos sobre cultura para el uso eficiente y ahorro del agua.

Del sistema de recolección y disposición de aguas residuales: Se adopta como parte del sistema de alcantarillado municipal, toda la infraestructura existente y futura para la prestación del servicio, tales como redes, pozos, alcantarillas, entre otros contenidos en el mapa No. 34, Servicio de Alcantarillado. Los proyectos a ejecutarse son:

a- Expansión de redes, especialmente las que canalicen aguas residuales domésticas que actualmente son vertidas a la Quebradas: La Tencua, Escaleras y Risatá.

b- Del manejo de las aguas lluvias: Se adopta para la zona urbana un sistema separado para el manejo exclusivo de aguas lluvias y se construirán en el mediano y largo plazo éstas redes en los lugares donde hoy no existan.

c- Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, de acuerdo al volumen emitido, con las garantías y especificaciones técnicas que respondan a la demanda real del municipio. El proyecto contemplará: adquisición de predio, diseños, construcción, instrumentalización, implementación, control, mantenimiento y seguimiento.

d- Control de emisiones de aguas residuales por conexiones erradas o por vencimiento de la vida útil de la tubería existente.

Del servicio de recolección y disposición final de basuras: Se adopta como parte del sistema de recolección y disposición final de basuras, toda la infraestructura y equipos que garanticen la eficiente prestación del servicio. Son parte de las inversiones:

a. Implementación, en el mediano plazo, del programa de selección de basuras desde el origen, es decir, un sistema de clasificación de basuras desde los hogares con el objeto de seleccionar material reutilizable o reciclable.

b. Apoyo y ejecución al Proyecto Regional de manejo de Basuras.

c. Traslado, cierre, abandono y manejo de actual sitio de deposición final de los residuos sólidos.

d. Compra de un Equipo Compactador de Basuras.

e. Implementación de programas de utilización y reciclaje de residuos sólidos.

TITULO III

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ARTICULO 32. CLASIFICACION DEL USO DEL SUELO RURAL. Adoptase como clasificación y uso del suelo rural el espacializado en el mapa No. 41, Propuesta de Reglamentación de Uso del Suelo y contenido en el siguiente cuadro:

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

	ZONAS	USOS DEL SUELO			
		Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
ZSE	Zona de Seguridad Económica y alimentaria, desarrollo agropecuario con técnicas de manejo sostenible, Teniendo como principio básico, la no utilización de los márgenes de protección de los cauces de las quebradas, y el desarrollo de técnicas que no degraden el suelo; mediante la tendencia al desarrollo de cultivos permanentes y el mejoramiento de los suelos. Comprende la zona Nororiental del municipio, en las partes bajas, de suaves pendientes y donde el suelo ha acumulado nutrientes y condiciones de profundidad efectiva para la producción agrícola.	5	1,2,3,4, 13,14, 15,18 6,8,	9,10,12	7,11, 16,17,19,20
ZEA	Zona de conservación de bosques, manejo hídrico y agricultura mínima: Actividad restringida a pequeñas áreas, conservando las franjas de protección de las quebradas y las zonas de inclusión de bosque nativo. Esta actividad debe complementarse con el manejo de praderas, bancos de forrajes, de corte, especies forrajeras y la introducción de especies menores en confinamiento. Se debe manejar la rotación de praderas y el semi-estabulado en pequeño número de animales.	1,2,4	,3,5,6,12,13,14, 15,18	9,10	7,11, 16,17,19,20
ZAP	Zona de protección y conservación. Zona de gran importancia ambiental, ecosistema estratégico de carácter regional, generador de gran caudal de agua y biota irreplicable. Pequeñas zonas donde existe bosque nativo en retroceso que vale la pena conservar en su estado actual.	1, 2	3,4	13	5,6,7,8,9,10, 11,12 14,15,16,17, 18,19,20
ZRA	Zona de restauración ecológica y rehabilitación Ambiental, recuperación y adecuación morfológica de Zonas degradadas por variados efectos espacialmente por fenómenos de deslizamiento reptación, erosión laminar. Algunos de ellos son deslizamientos mayores activos y mixtos. La recuperación de estas zonas debe hacerse con estabilización de terrenos y el desarrollo de actividades productivas de menor impacto sobre la estabilidad del mismo.	3,4	1,2,	8,5,12,13	6,7,9,10,11, 14,15,16, 17,18,19,20
ZPP	Zona de Relictos boscosos: Zona aledaña al corrientes de agua especialmente la ronda de las corrientes de agua y cuerpos de agua.	1,2,4	5,8,11,12,13	1,2,3,4,5	6,7,9,14,15, 16,17,20.
ZEM	Áreas de manejo ambiental especial - potenciales de seguridad económica y minera.	9	1,2,4	11	3,5,6,7,8,9,10, 13,14,15, 16,17,18,19, 20,20

Fuente: EOT Guayata 2000.

ARTICULO 33. AREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS. Áreas de aprovechamiento para el abastecimiento del sistema de acueducto urbano:

a- Se establece como área de aprovechamiento para el abastecimiento del sistema de acueducto urbano, la zona de nacimiento de las Quebradas La Tencua, Risatá, Las Minas, El Peine, Sochaquira.

b- Igualmente se establece como área de aprovechamiento para el abastecimiento de agua, los predios de propiedad del municipio de Guayatá que han sido adquiridos con el objeto de preservar los nacimientos de agua allí existentes, así como la preservación de la fauna y flora.

c- Se declara como zona de aprovechamiento para el abastecimiento de agua en la zona rural, una franja de dos veces el ancho promedio a cada lado de las quebradas y sus afluentes: (Decreto 1449 de 1977 y Ley 79 de 1986)

BANCOS DE TIERRA

ARTICULO 34. De acuerdo con las estipulaciones de la Ley, los Municipios podrán crear establecimientos públicos locales denominados “ Bancos de Tierras” encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación y extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines establecidos en la Ley 09 de 1989, Artículos 10 y 70.

ARTICULO 35. Según el mandato legal el patrimonio de los Bancos de Tierra estará constituido por: Ley 09 / 89, Art. 71-.

- Los inmuebles urbanos y rurales que adquiera a cualquier título.
- Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
- Las donaciones que reciba.
- Rendimiento de sus propias inversiones.
- Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar a patrimonios de los Bancos de tierras.
- Los aportes, apropiaciones y traslados que efectúen otras entidades públicas.

ARTICULO 36. La Ley establece a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según los Planes de Desarrollo Municipal aparezcan ubicadas en las zonas destinadas por los consejos específicos establecidos y según lo dispuesto en los Artículos 10 y 73 de ley 09 de 1989. En virtud de dicho derecho los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los banco de Tierra.

Mientras no exista un Banco de Tierras, el derecho de preferencia ejercerá la entidad territorial por conducto de Alcalde.

ARTICULO 37. Para todos los afectados por el manejo de operación del Banco de tierras se realizará de acuerdo a las estipulaciones de la ley 9 de 1989.

TITULO IV
PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS
CAPITULO I
PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 38. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para usos condicionados o restringidos en este Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción, aprovechamiento ante la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 39. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias Ambientales y de construcción que expedirá el municipio o la autoridad ambiental correspondiente y sin las cuales no podrá iniciar la construcción y ejecución de las obras.

ARTICULO 40. La viabilidad técnica y ambiental del uso del suelo, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquiera otra índole en que pudieren incurrir los permisionarios, para cumplir con sus obligaciones, determinadas en el respectivo Plan de manejo, licencia ambiental o permiso otorgado.

ARTICULO 41. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso del Alcalde Municipal, él en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía, ordenará la suspensión inmediata de la obra, además de la aplicación de las sanciones establecidas en el Decreto 1052 de 1998 por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas

CAPITULO II
PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA

ARTICULO 42. PROGRAMA VIVIENDA. Objetivo: El programa tiene como objetivo ofrecer condiciones de vida dignas a la comunidad urbana y rural que actualmente no posee vivienda o se encuentran viviendo en casas de habitación en deplorables condiciones físicas y de higiene

Proyectos:

a) Generación de un programa de vivienda de Interés Social para las familias de la zona urbana que actualmente carecen de vivienda propia, bien sea bajo la modalidad de sitio propio o vivienda nueva.

b) Construcción progresiva de unidades sanitarias para las familias campesinas que hasta la fecha carecen de un sistema adecuado de eliminación de excretas.

- c) Mejoramiento de vivienda en la zona urbana y rural del municipio de Guayatá.
- d) Programa de Vivienda de Interés Social Rural, bien sea bajo la modalidad de sitio propio o vivienda nueva, a través de postulaciones colectivas.
- e) Se propone un proyecto para lograr el apoyo a los Hogares de Bienestar Familiar, y la creación de las casas comunales.

ARTICULO 43. PROGRAMA MANEJO INTEGRAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS

Objetivos: Aumentar en el mediano y largo plazo la oferta hídrica de las principales cuencas hidrográficas que se localizan dentro del municipio. Además de estabilizar zonas que actualmente son objeto de fenómenos de remoción, se busca sensibilizar a la comunidad en la recuperación y manejo de los recursos naturales, empezando por recuperar las cuencas que están localizadas en sus propias veredas.

Tendrá los siguientes proyectos:

- a. Diseño e implementación de una Plan de Manejo Integral para las cuencas de las quebradas La Tencua, y Risatá lo mismo en el Río Súnuba en lo que corresponde al municipio.
- b. Estabilización de terrenos con procesos de remoción de suelos en los cauces de las quebradas: La Rinconada, Negra, Trocal, Risatá, Sochaquira y demás corrientes que necesitan estabilidad de los causes. Restauración de las zonas objeto de degradación vegetal localizadas dentro del área de las microcuencas de las quebradas.
- c. Diseño e implementación de programas de capacitación y manejo de aguas superficiales a las comunidades habitantes de cada una de la áreas de las cuencas hidrográficas ya mencionadas.
- d. Recuperación del margen mínimo de las quebradas e implementar en sus riberas el amoblamiento adecuado para la conformación de áreas de recreación pasiva (ecosenderos), que fomenten el esparcimiento y el encuentro de ciudadanos con la naturaleza, de acuerdo con Decreto 1449/77 y Ley 79/86 sobre áreas de protección rondas y cuerpos de agua equivalentes a dos veces el ancho del mismo.
- e. Creación de viveros escolares
- f. Implementación de la cátedra de medio ambiente en las escuelas y colegios liderados por funcionarios de la administración municipal. Con programas prácticos de participación comunitaria escolar en la conformación de áreas verdes del municipio (Mapa No. 42).
- g. Creación del jardín botánico municipal, Arboretum.
- h Recuperación, manejo y conservación de rondas de las quebradas del municipio.
- i. Ubicación y manejo de zonas de reservas hídricas

j. Conservación, protección y adecuación de la orilla del río Súnuba. Turísticamente con participación en propuestas regionales para la recuperación del Río Súnuba.

k. Construcción de los puentes necesarios para articular las vías veredales.

ARTICULO 44. PROGRAMA EDUCACIÓN. Objetivo: El objetivo de este programa es garantizar la cobertura y la calidad del proceso educativo en los establecimientos rurales y urbanos del municipio de Guayatá a través de los siguientes proyectos:

a- Dotación y mantenimiento anual de todos los centros educativos a cargo del municipio.

b. Establecimiento de programas de educación ambiental como vocacional.

c. Implementación y mantenimiento de programas para la educación informal de adultos en la zona rural y urbana del municipio de Guayatá.

d. Dotación de ayudas pedagógicas y medios audiovisuales a los centros educativos de la zona rural y urbana del municipio.

e. Creación del centro de capacitación técnica y nivel universitario, según la vocación del municipio y otras de interés común, para la población urbana y rural del municipio, provincia, departamento y otros.

f. Dotación de centros de cómputo y capacitación en sistemas a las escuelas urbanas y rurales.

g. Dotación del servicio de Internet y todos los servicios que la misma ofrece a los establecimientos educativos del municipio.

h. Mejoramiento de la calidad del proceso educativo a través de programas de sensibilización de la comunidad educativa y aprovechamiento productivo del tiempo libre del municipio

i. Capacitación para la formación de empresas a la población joven del municipio.

j. Construcción de cerramiento para las escuelas urbanas rurales del municipio.

k. Ejecución del Plan Progresivo de la calidad Educativa.

l. Recuperación de la granja agrícola para el desarrollo integral de programas educativos ambientales y para adultos.

m. Elaboración de un Plan de Cultura Municipal (Remodelación Casa de la Cultura)

n. Construcción y dotación de la Escuela de Artes de Guayatá.

ARTICULO 45. PROGRAMA SALUD. Objetivo: mejorar las condiciones de prestación de servicio de salud a la comunidad urbana y rural del municipio de Guayatá, mediante la ejecución de los siguientes proyectos:

- a) Diseño y ejecución de campañas de salud permanentes y constantes en la zona urbana y rural del municipio.
- b) Organización y dotación del botiquín, capacitación a la comunidad en primeros auxilios y prevención de desastres en todas las veredas, a través de las escuelas y promotoras de salud.
- c) Diseño e implementación de programas para la atención geriátrica en la zona urbana y rural del municipio.
- d) Control para la ejecución del POS y ampliación del régimen subsidiado.
- e) Dotación de Centro de Salud a las veredas estratégicamente ubicadas
- f) Divulgación y seguimiento a Plan de Atención Básica en Salud
- g) Seguimiento y evaluación del plan de actividades de prevención y atención en salud de las Administradoras de régimen Subsidiado ARS, que tengan cobertura en el municipio.
- h) Diseño e implementación de programas para la atención a la población discapacitada y minusválida de la zona urbana y rural del municipio de Guayatá.
- i) Capacitación en el Sistema de Salud subsidiada a miembros del Consejo Municipal de salud y a líderes de las zonas rurales
- j. Mejoramiento, Ampliación y dotación del centro de salud de la cabecera urbana del municipio.
- k. Creación de un Programa de Extensión al campesino sobre la importancia de mantener la costumbre del cultivo de las plantas medicinales y aromáticas
- l. Encuestar y reencuestar a la población y para acceder a los programas que se ejecutan a través del SISBEN.
- m. Reforma institucional de las IPS municipales.
- n. Creación, dotación y puesta en funcionamiento de la comisión de prevención y atención de desastre del municipio.

ARTICULO 46. PROGRAMA SERVICIOS PÚBLICOS. Objetivo: El objetivo de este programa es mejorar las condiciones de vida de la comunidad urbana y rural, por medio de la optimización de la prestación de los servicios públicos, con los siguientes proyectos:

- a. Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado Urbano y Rural del municipio.
- b. Construcción de la planta tratamiento para las aguas residuales de la zona urbana
- c. Construcción de sistemas de purificación de agua para los acueductos de la zona rural. y recuperación de manantiales.
- d. Identificación, elaboración e implementación de proyectos sobre cultura para el uso eficiente y ahorro del agua que incluyan a la vez sistemas de manejo y depuración de agua servidas
- e. Diseño, implementación y control para el vertimiento de aguas lluvias. (Alcantarillado para las aguas lluvias en la zona urbana).
- f. Creación del sistema de administración del servicio en los términos de la Ley 142 de 1993. para los acueductos rurales.
- g. Cambio de redes de aducción y conducción de los Acueducto urbano y rural del municipio.
- h. Compra predio y mejoramiento de la Planta de Tratamiento de agua potable del acueducto Urbano.
- i. Legalización Estatutaria de las Juntas Administradoras de acueducto.
- j. Creación del programa de protección integral para los sistemas de aprovisionamiento de agua potable, distribución conservación, transporte, y su posterior evacuación final como servicios sanitarios.
- k. Generar un proyecto relleno y ampliación eléctrica para la zona rural.
- l. Implementación de micro y macro medidores para los acueductos urbanos y rural.
- ll. Creación y reglamentación del nuevo Coso Municipal.
- m. Creación y mejoramiento de los sistema de comunicación en cada una de las veredas del municipio.

ARTICULO 47. PROGRAMA RECREACIÓN Y DEPORTE. Objeto: Facilitar a la comunidad urbana y rural del municipio, la manifestación de sus inclinaciones artísticas y la utilización sana y positiva del tiempo libre, mediante los siguientes programas:

- a- Construcción de escenarios deportivos en la zona urbana y rural.
- b- Dotación técnica del Ente Deportivo, para la ejecución de programas que incentiven y promuevan actividades culturales, recreativas y deportivas en la comunidad.

c- Organización de campeonatos deportivos en la zona urbana y rural e intercambios municipales.

d- Diseño y ejecución de programas para el rescate de las tradiciones manuales, orales u escritas ancestrales de la comunidad rural y urbana del municipio.

e- Amoblamiento, adecuación y mejoramiento de las zonas verdes del municipio..

f- Recuperación de espacios para el disfrute visual: zonas verdes, antejardines, vías peatonales, senderos, entre otros. (Ver Espacio Público Art. 22)

g- Creación y apoyo de Escuelas de Formación Deportiva y Escuela de Arbitros de Guayatá.

h- Realización de Juegos campesinos.

i- Realización de eventos culturales, encuentros artísticos entre los establecimientos educativos municipales y regionales.

j- Mantenimiento y dotación de escenarios deportivos en la zona rural y urbana del municipio.

k- Adaptación de caminos para la práctica de deportes al aire libre como ciclocros, caminatas, entre otros.

l- Diseño de actividades recreativas y culturales para la población con limitaciones físicas del municipio.

m- Fortalecimiento de los Festivales Culturales.

n- Diseño y construcción de los parques: Natural del Súnuba, La Ceiba, embellecimiento del Central, el Ecorecreativo de Potreritos, de calles y avenidas y crear el programa ciudadano de mejoramiento estético de fachadas, culatas y cubiertas de las viviendas en general.

ñ - Restauración Casa donde nació el Expresidente Enrique Olaya Herrera.

o - Reconstrucción ecosenderos Cerro de Paja Brava, Cerro Negro Cuchilla Internado a Cuatro Vientos, Zona de Amortiguación ambiental municipal y adecuación caminos reales.

p. Se dará importancia para el fomento turístico hacia los Cerros donde estarán los Córdones, el Puente de calicanto y las Capillas de cada una de las veredas.

q. Compra del lote y construcción del Centro de Comunicaciones comunitarias para el Municipio.

r. Adecuación del Centro de Convenciones Regional del Municipio en predios de la Granja entregada al municipio en comodato

- s. Creación del cordón turístico de las veredas de Guavita, Chitavita y Juntas
- t. Construcción y dotación del Gimnasio municipal y polideportivo municipal.

ARTICULO 48. PROGRAMA DESARROLLO ECONÓMICO AGROPECUARIO.

Objetivo: Desarrollar la explotación agrícola y ganadera del municipio, bajo los principios de Sostenibilidad ambiental y equilibrio social, partiendo de los siguientes proyectos:

- a) Programa municipal para la adopción de prácticas de conservación integral y manejo sostenible de los suelos, el agua y la vegetación; ejecución de un programa municipal de Reconocimiento detallado de suelos y adecuación de terrenos.
- b) Mejoramiento de praderas y establecimiento de forrajes en el municipio de Guayatá:
- c) Tecnificación de sistemas agrícolas existentes como Cítricos, maíz, frijol, arracacha, yuca y otros.
- d) Asistencia técnica para el establecimiento de cultivos permanentes como café, mora, tomate de árbol, curuba, uchuva y otros en el municipio de Guayatá
- e) Programa Manejo Biológico de Cultivos. Uso de abonos verdes.
- f) Adquisición de maquinaria agrícola apropiada a las condiciones locales del terreno.
- g) Establecimiento de sistemas de producción agroforestal y agricultura orgánica.
- h) Asistencia técnica para la implementación de especies menores como conejos, curies, caprinos en sistema de confinamiento.
- i) Asistencia técnica para el establecimiento de granjas autosostenibles con agricultura orgánica. Y mercados verdes.
- j) Asistencia técnica para el establecimiento de estanques piscícolas en el municipio de Guayatá
- k) Asistencia técnica para el establecimiento de bancos de proteína vegetal.
- l) Estudio de prefactibilidad para la construcción de mini-distritos de riego.
- m) Asistencia técnica para la protección de riveras de ríos, quebradas, nacimientos de agua.
- n) Establecimiento de sistemas agroforestales y de múltiple propósito:
- ñ) Capacitación a los agricultores para el manejo sostenible de sistemas agrícolas y pecuarios.

- o) Capacitación a los agricultores en la implementación de procesos agroindustriales.
- p) Reestructuración y fortalecimiento de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA diversificando con agricultura y medio ambiente.
- q. Capacitación y apoyo para el manejo de ensilajes y producción de forrajes.
- r. implementación de programas a nivel comercial de frutas como el aguacate, chirimoya, chamba, otros
- s. Estudio geológico para determinar el potencial minero del municipio.
- t. Recuperación y promoción del cultivo de fique.
- u. Programa de manejo integral de la granja departamental
- v. Fortalecimiento de Agremiaciones Campesinas.
- x. Traslado y ampliación de la Plaza de Mercado, Plaza de Ferias y creación de Centros de Acopio del municipio.
- z. Se crearan las escuelas Agropecuarias Demostrativas

ARTICULO 49. PROGRAMA PARA EL MANEJO DE ECOSISTEMAS COMPARTIDOS.

Definición: Se entiende por ecosistema compartidos aquellos espacios de territorio de importancia hídrica, biológica o paisajística vitales que sobrepasan los límites municipales y que por ello mismo, adquieren una relevancia regional, que involucra también estrategias conjuntas intermunicipales o interdepartamentales para su manejo integral. Estos ecosistemas son también denominados ecosistemas frágiles o de valor estratégico Como el manejo integral de la Cuchilla de San Cayetano y del Río Súnuba.

ACTIVIDADES

- a. Mediante una gestión conjunta entre los municipios involucrados y bajo la coordinación de CORPOCHIVOR, lograr la integración de la zona como Reserva Forestal de índole Nacional
- b. Diseñar estrategias conjuntas que procuren la conservación, protección, producción y control que garanticen la supervivencia del bosque.
- c. Reservar, alinderar, reservar y sustraer el área que integra esta reserva forestal nacional y reglamentar su uso y funcionamiento

ARTICULO 50. PROYECTOS INSTITUCIONALES. Objetivo. Los proyectos de índole Institucional tiene como objetivo reformar la administración Municipal con el fin de hacerla moderna competitiva y darle las herramientas necesarias para prestarle un servicio eficiente a la comunidad.

- a. Encuestar, reencuestar y reestratificar a la población urbana y rural del municipio.
- b. Modernización de la estructura organizacional de la administración municipal con el fin de generar procesos de eficacia, eficiencia y responsabilidad, que optimicen la prestación de los servicios y la gestión municipal.
- c. Reforma y actualización de la oficina de Planeación municipal.
- d. Actualización y revalorización del Catastro municipal.
- e. Saneamiento predial del municipio.
- f. Revisión de la estratificación socio económica de los predios urbanos y aplicación de la estratificación de acuerdo a la UAF en los predios rurales del municipio.
- g. Identificación, definición, valoración, revalu, recuperación y saneamiento general de los predios de propiedad del municipio.
- h. Sistematización de la administración pública municipal.
- i. Fortalecimiento o creación de las instituciones o instancias necesarias para la defensa de la población más vulnerable del municipio.

PARAGRAFO: Las fichas que describen y soportan algunos de los proyectos y la parte financiera del EOT se encuentran anexas en el capítulo de la prospectiva en el documento técnico y se consigna a continuación:

1. Elaboración del manual de control interno y procedimientos.
2. Implementación del sistema de información municipal.
3. Levantamiento topográfico del casco urbano.
4. Plan de vivienda de interés social.
5. Readecuación de fachadas, culatas y cubiertas en las viviendas.
6. Creación de un centro de estudios, biblioteca y banco de datos educación superior y tecnológica.
7. Traslado, diseño y construcción de las instalaciones para optimizar el Matadero municipal.
8. Creación centro de enseñanza, capacitación y recreación para padres de familia.
9. Creación ONG para la participación ciudadana y del sector privado.
10. Ampliación y mejoramiento de los servicios de salud.
11. Recuperación, ampliación y mejoramiento de la infraestructura vial.
12. Creación del centro para el fomento y desarrollo del turismo.
13. Creación y fortalecimiento de la unidad de proyectos agropecuarios.
14. Traslado plaza de mercado municipal.
15. Readecuación y mantenimiento estadio municipal.
16. Estratificación municipal.
17. Traslado y relocalización de expendios de carne.
18. Diseño y construcción de la Planta de tratamiento agua potable para el casco urbano del municipio.
19. Reubicación del sitio de disposición final de residuos sólidos municipales.

20. Diseño y construcción de la Planta de Tratamiento de aguas residuales para el municipio de Guayatá.
21. Construcción de un horno incinerador de desechos hospitalarios.
22. Construcción del Centro de Bienestar Infantil.
23. Construcción sede de Bienestar Estudiantil, escuela de artes y oficios.
24. Restauración de la casa de la cultura y recreación del museo municipal.
25. Ampliación y remodelación del área de consulta externa del Hospital San Rafael.
26. Construcción de la segunda etapa del centro de atención del anciano. Escuela tercera edad.
27. Construcción parque la ceiba.
28. Recreación de la zona perimetral de amortiguación ambiental.
29. Reubicación de la terminal de transporte.
30. Manejo y homogenización de andenes y eliminación de muelas en las viviendas del sector urbano.
31. Reubicación de la estación de policía del municipio.
32. Plan maestro de acueducto y alcantarillado.
33. Creación de una empresa asociativa para discapacitados.
34. Organización de productores agropecuarios.
35. Montaje y puesta en funcionamiento de la unidad de servicios públicos.
36. Diseño y construcción parque infantil.
37. Centro agroindustrial y manejo ambiental de Guayatá. (CEAAG).
38. Turismo pedagógico, religiosos, antropológico y ambiental.
39. inseminación artificial, mejoramiento de razas ganado vacuno.
40. Actualización predial municipal.
41. Construir una empresa o asociación de artesanos y pequeños industriales de Guayatá.
42. Diseño de obras geotécnicas, programas de conducción de aguas de escorrentía y manejo de revegetalización del sector cerro el Ají, afectado por procesos de remodelación de masa.
43. manejo integral de las microcuencas de las quebradas Honda, Juncal, Guarumal, Tencua, Risatá, El Peine, La Rinconada y Sochaquira para detener el procesos de socavación lateral y generación de sedimentos al embalse la Esmeralda.
44. Diseño y construcción del parque natural municipal " Cultura Tencua".
45. implementación de sistemas de riego doméstico utilizando reservorios multipropósitos aprovechando aguas de escorrentía.
46. programa de mejoramiento estructural de viviendas urbana, cumpliendo las recomendaciones del código Sismo resistente.
47. Construcción de parques municipales.
48. Delimitar, amojonar y espacializar los límites municipales.
49. Programa en diversificación de cultivos y manejo agroforestal.
50. Pavimentación de un (19 kilómetro del casco urbano hacia las salidas veredales.
51. implementación de pozos sépticos en viviendas rurales.
52. restauración y mantenimiento de casonas viejas.
53. Generación planta despulpadora de frutas.
54. Agremiación de transportadores.
55. Diseño y construcción de la red de gas domiciliario.
56. Mejoramiento de la carretera de la escuela de Sochaquira Arriba hasta la Batea.

ARTICULO 51. Se faculta al alcalde municipal, para que contrate en las mejores condiciones técnicas y económicas para el municipio, la implementación y desarrollo de la propuesta de presente EOT, plasmada en este proyecto de Acuerdo Municipal.

ARTICULO 52. DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA SIG. Definición: Es la combinación de recursos humanos y técnicos que interactúan de acuerdo con una serie de procedimientos sistemáticos, claramente definidos para producir una variedad de información espacial y alfanumérica que sirve como soporte a la toma de decisiones.

ARTICULO 53. ETAPAS DEL DISEÑO DE UN SIG. Para el óptimo desempeño del SIG, es necesario abordar los siguientes pasos.

Definir su objetivo. El objetivo de un SIG municipal debe estar relacionado con el objeto mismo y los intereses del municipio, identificados y sistematizados en del EOT y las áreas de desempeño del mismo: Aspectos, físicos, sociales, administrativos, entre otros.

Identificar la información pertinente al ámbito municipal y relacionados en el EOT municipal.

Identificar los requerimientos de los usuarios de la información institucional, es decir, los usuarios del SIG en la administración serán: el Secretario de Planeación, o quien haga sus veces, el Alcalde Municipal y sus dependencias, El Concejo Municipal y la comunidad, etc.

Esquematizar los flujos de información requerida.

Diseñar el modelo de datos que es la estructura formal de los datos para su implementación. El modelo expresa las especificaciones, reglas y restricciones para la captura, almacenamiento, actualización y manipulación de datos en el sistema.

Implementar el SIG. Consiste en la preparación de la información relevante, su captura mediante la digitalización o rasterización de planos, la creación de tablas y atributos que deberán llenar las columnas respectivas. Parte de esta implementación ya se encuentra adelantada con la información digitalizada de todos los planos que hacen parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 54. DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL SIG EN EL MUNICIPIO. Se autoriza al Alcalde Municipal, para que en las mejores condiciones técnicas y económicas, realice las gestiones para la implementación del Sistema de Información Geográfica.

ARTICULO 55. La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 56. REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

PARÁGRAFO: Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

TITULO V INDICES DE OCUPACION Y DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 57. Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTICULO 58. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Guayatá.

PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

ARTICULO 59. NOCIÓN - De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia. Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementado su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento de interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y en general de la calidad urbanística del territorio municipal.

ARTICULO 60. HECHOS GENERADORES – Se considera como hechos generadores de plusvalía en el municipio de Guayatá conforme a las leyes son los siguientes.

- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación del usos del suelo.

- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambas a las vez.

PARÁGRAFO. La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana no será un hecho generador de plusvalía en el municipio. Ya que dicha zona de expansión no ha sido considerada por el E.O.T

ARTICULO 61. CALCULO DE EFECTO PLUSVALÍA – Cuando se autorice el cambio de uso del suelo a uno mas rentable o cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se entenderá de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Establecimiento del precio comercial de los terrenos, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

- Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará como base de cálculo de efecto plusvalía. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

- El mayor valor generado por metro cuadrado, se entenderá como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística. El efecto total de la plusvalía para cada precio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación de la plusvalía.

El número total de metros cuadrados que se considera como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontando la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio publico.

ARTICULO 62. MONTO DE LA PARTICIPACIÓN – El Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el 30% y el 50% del mayor valor por metro cuadrado; de acuerdo a lo estipulado en la Ley 388 de 1997. cuando sobre un mismo inmueble se produzca los hechos generadores de participación en la plusvalía, se tendrá en cuenta los valores acumulados cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO: Para establecer el monto de la participación, se consultará el mapa No. 21, de Zonificación Urbana y/o Mapa No. 35, Usos del suelo urbano del municipio, el cual establece que existe consideraciones socioeconómicas similares en los hogares propietarios de los inmuebles del área urbana.

ARTICULO 63. PROCEDIMIENTO DEL CALCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA: El Instituto geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia, tomando como base de calculo los parámetros establecidos en los Artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997

PARÁGRAFO: Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la adopción del E.O.T, el Alcalde gestionará el procedimiento para estimar el mayor valor por metro cuadrado en la

zona urbana objeto de la participación en la plusvalía, para lo cual se contará con plazo inmodificable de sesenta (60) días para su implementación.

ARTICULO 64. LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA – Una vez cumplida la instancia anterior, el alcalde municipal liquidará dentro lo 45 días siguientes el efecto plusvalía causando en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma en el área urbana y aplicará la tasa correspondiente de conformidad con lo autorizado por el Concejo Municipal. Expedirá dentro de los treinta días siguientes el Acto Administrativo que lo determina y lo notificará a los propietarios.

ARTICULO 65. REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA- Cualquier propietario de inmueble objeto de participación en la plusvalía, podrá solicitar en ejercicio del recurso de reposición, la revisión del efecto plusvalía estimando por metro cuadrado para el área urbana del municipio, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 82 de la Ley 388 de 1997

ARTICULO 66. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN – la participación en la plusvalía solo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

- Solicitud de licencia de urbanización o construcción y al disfrute del hecho generador..
- Cambio efectivo del uso del inmueble.

Actos que impliquen transferencias del dominio sobre el inmueble.

PARÁGRAFO: Las áreas de expansión urbana que se dediquen a la protección del medio ambiente y conservación del agua están exentas de esta participación.

ARTICULO 67. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN – La participación en la plusvalía podrá pagarse en una cualquiera de las siguientes formas:

* En efectivo

* Transfiriendo a la entidad territorial una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma solo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia.

ARTICULO 68. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN. – El producto de la participación de la plusvalía a favor del municipio solamente se podrá destinar a los fines que contempla la Ley 388 de 1997 en su artículo 85.

ARTICULO 69. El alcalde municipal podrá imponer sanciones y multas a quienes dado uso diferente al suelo, parcele, urbanicen o construyan sin licencia, ocupen de forma permanente los parques públicos. El monto de la multa irá de acuerdo a la gravedad d la infracción. El producto de esta multa ingresará al tesoro municipal y se destinará para reubicación de habitantes en zona de riesgo a amenaza natural.

ARTICULO 70. El plano urbanístico del municipio de Guayatá es adoptado como principio fundamental del desarrollo municipal, en tal virtud el conjunto de políticas que constituyen el plan se reconocen como pautas básicas de objetivo institucional y comprometen la acción del gobierno local dentro del régimen de autonomía municipal.

ARTICULO 71. A partir del presente acuerdo Marco de Aprobación del Plano Urbanístico del Municipio de Guayatá, el Honorable Concejo Municipal, tan solo expedirá acuerdos modificadores del mismo para disponer variaciones fundamentales en los alcances, definiciones y disponibles del plan.

ARTICULO 72. Para efectos de garantizar y agilizar la aplicación del Plano Urbanístico en sus aspectos normativos de ejecución de programas se delega la responsabilidad reglamentaria y de aplicación en el Alcalde Municipal. Por medio de los instrumentos legales descritos a continuación: 1) Decretos reglamentarios. 2) Resoluciones normativas y 3) Licencias y permisos.

ARTICULO 73. Decretos reglamentarios. Se faculta al Alcalde Municipal de Guayatá para expedir los decretos reglamentarios requeridos para especificar o detallar aspectos relativos a la aplicación y ejecución del Plan de Desarrollo Urbanístico aprobado en el presente acuerdo. El alcance de estos decretos reglamentarios no podrá exceder ni restringir las disposiciones contenidas en este acuerdo.

ARTICULO 74. Resoluciones normativas. Se faculta al Alcalde Municipal de Guayatá, para expedir las resoluciones normativas para imponer sanciones y aceptar o negar peticiones de los interesados con referencia a solicitudes relativas al Plan de Desarrollo Urbanístico. Las acciones dispuestas en las resoluciones normativas se ceñirán en todo a las disposiciones del presente acuerdo aprobatorio del plan y sus decretos reglamentarios.

INDICES DE OCUPACION

ARTICULO 75. Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernaderos los índices máximos definidos son los siguientes:

- Area cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%
- Area en barreras perimetrales de aislamientos ambientales 10%
- Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

ARTICULO 76. Para actividades de vivienda en zonas no urbanas el predio mínimo a desarrollar será de una hectárea. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máxima es del 30% como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencia ambiental.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA

AREA	No máximo viviendas por hectárea (densidad)		Ocupación máxima del predio (índice de ocupación)		Area a reforestar con especies nativas	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo no urbano	5	10	15%	30%	85%	75%

ARTICULO 77. Para fines de desarrollo de viviendas o construcción campestre se debe tener en cuenta:

El municipio deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e impacto sobre el paisaje.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal serán rurales y el globo del terreno como unidad, indivisible, los predios rurales no podrán fraccionarse por menos de una (1) hectárea.

Manteniendo para efectos de la reglamentación del uso del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural que identifica el territorio del municipio de la siguiente forma: Areas de conservación y protección ecológica, histórico y cultural como se expresa en el presente acuerdo.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El numero de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

ARTICULO 78. Las viviendas de conjunto que se desarrollen en el municipio, deberán contar con la Licencia Ambiental expedida por CORPOCHIVOR, documento esencial para el otorgamiento de Licencia de Construcción expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 79. Para el desarrollo de viviendas en la zona rural estará sujeta a los siguientes índices:

AREA	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
Zona Agropecuaria con técnicas tradicionales mejoradas (ZSE)	15%	20%	20%	15%
Zona de desarrollo de Producción semiintensivo (ZPP)	15%	20%	20%	15%
Zona de rehabilitación y recuperación (ZRA)	2%	-	50%	-
Zona de Protección y conservación (ZEA)	10%	-	90%	-

ARTICULO 80. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA DESARROLLO CAM PESTRE.

AREA	OCUPACIÓN MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria tradicional Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria semimecanizada o semi-intensiva áreas de cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

ARTICULO 80. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTÓNICAS. Establézcase a con el presente Acuerdo Municipal el Plan Urbanístico del municipio de Guayatá en los aspectos correspondientes al ordenamiento del área urbana.

PARAGRAFO. El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollará con base a las normas establecidas en el código de urbanismo, descrita en los siguientes Artículos:

ARTICULO 81. El Plan Urbanístico del Municipio de Guayatá es adoptado como principio fundamental del desarrollo municipal, en tal virtud el conjunto de políticas que constituyen el plan se reconocen como pautas básicas de objetivo institucional y comprometen la acción del gobierno local dentro del régimen de autonomía municipal.

ARTICULO 82. Licencias y permisos. Se faculta a la Oficina de Planeación Municipal para expedir licencias para el desarrollo de predios y actividades de urbanización, construcción, venta de inmuebles y programas de auto construcción.

Venta de inmuebles y programas de auto construcción. Estas licencias serán expedidas de oficio a solicitud de los interesados y previa verificación del cumplimiento de los requisitos prescritos para la licencia y verificación del uso reglamentado en el EOT.

PARÁGRAFO: Adóptese como documento oficial constitutivo del presente Acuerdo: El mapa No. 42, Propuesta de Uso del Suelo Urbano.

ARTICULO 83. Definiciones del plano oficial: EL MAPA DE PERIMETRO URBANO. Contienen la representación cartográfica del linderos continuo que circunscribe el área correspondiente a la cabecera del municipio. Diferenciándola para efectos de desarrollo y aplicación del plan del área rural circundante y la representación cartográfica de las áreas correspondientes a los sectores urbanos.

ARTICULO 84. La información gráfica de delimitación de zonas, definición de franjas de afectación vial, trazado de vías, sistemas vial y demás información incluida en los documentos gráficos mencionados en el artículo anterior, tiene carácter oficial y su

aplicación y reglamentación se guiará al tenor de lo establecido en todos y cada uno de los títulos que conforman el presente Acuerdo.

ARTICULO 85. POLITICA MARCO DE ORDENAMIENTO URBANO. Adóptese como principio de acción institucional local una política marco de ordenamiento del territorio urbano, cuyo objetivo fundamental será la ejecución de acciones pertinentes del Municipio de Guayatá como entidad territorial para el logro de la utilización racional del área urbana en función de los requerimientos de la población, mediante el manejo adecuado de los recursos naturales renovables y no renovables y disposiciones de la Constitución Política de Colombia y la Legislación Colombiana.

ARTICULO 86. Aplicación. La Normativa definida en el presente Capítulo se aplica al área dentro del perímetro urbano y sanitario de la cabecera Municipal de Guayatá.

ARTICULO 87. ZONA URBANA DE DENSIFICACION Y CONSOLIDACIÓN (ZC). Se ha adoptado el tratamiento de consolidación por las áreas en proceso de construcción y reconstrucción dentro del perímetro urbano, este tratamiento de consolidación puede dar una mayor solidez a estas áreas. Como Areas de densificación se adoptan aquellos lotes que en la actualidad se encuentran sin construir y tienen acceso a la red instalada de servicios públicos

PARAGRAFO PRIMERO: Se define como zona de Densificación y Consolidación el área de cabecera municipal delimitada en el Mapa No. 42, Propuesta de Uso del Suelo Urbano.

PARAGRAFO SEGUNDO: En la zona denominada como casco Urbano no se permitirá el desarrollo de actividades que genere altos niveles de riesgo o amenaza potencial.

PARAGRAFO TERCERO: Los depósitos y expendios de combustible tanto en el área urbana y rural deberán cumplir con todas las normas técnicas y de seguridad y protección ambiental exigidas por la legislación Nacional e Internacional o de lo contrario no se permitirá su funcionamiento.

ARTICULO 88. ZONA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL . Area destinada a la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Social, por postulación colectiva. Estas se localizan en el mapa 42, Propuesta de Uso del suelo urbano.

ARTICULO 89. ZONA DE RESTAURACION ARQUITECTONICA Y PATRIMONIO HISTORICO. Se determina restaurar y acondicionar la casa en donde nació Enrique Olaya Herrera, como patrimonio y representación histórica, Urbanística y de desarrollo turístico para Guayatuna.

ARTICULO 90. En consecuencia, todo proceso de urbanización podrá desarrollarse en manzanas, con la condición de cumplir con los siguientes requisitos: Que se ajusten en forma adecuada a las especificaciones fijadas por las empresas de servicios públicos. Que tengan acceso inmediato de una o más vías Vehiculares de uso público. Que sean deslindadas de los predios vecinos y de las áreas de uso público. Que cumplan con las sesiones exigidas según el tipo de desarrollo. Que tengan una dimensión mínima

equivalente a 1.2 hectáreas de área útil. la cual estará definida por una malla vial local vehicular de uso público, deberá estar integrada a la red vial del sector permitiendo la cohesión y continuidad de la trama urbana.

PARÁGRAFO: Todas las áreas con tratamiento de urbanización podrán ser incorporadas mediante el sistema de loteo individual, agrupación y/o en conjunto.

ARTICULO 91. Sistema de loteo individual. Consiste en la división de las manzanas determinadas en el proceso de urbanización, en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. El lote mínimo está referenciado al uso, a las normas y al sector donde se ubique y la administración municipal no podrá aprobar subdivisiones de lotes cuando estos incumplan con las condiciones exigidas por el municipio.

ARTICULO 92. Sistema de agrupación. consiste en la propuesta de tres o más unidades de un mismo uso en manzanas o lotes resultantes del proceso de urbanización estableciendo para ello áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad privada comunal. los terrenos sobre los cuales se construyen las unidades pueden ser de propiedad individual, o de propiedad privada comunal. Toda agrupación debe ceder a la comunidad las áreas libres de uso comunal y un equipamiento en forma proporcional al área construida y de acuerdo al uso permitido. las áreas y bienes de propiedad y uso privado comunal son de obligatoria habilitación y construcción para quien adelanta el desarrollo de una agrupación el área mínima de una manzana para un desarrollo de agrupación de vivienda será de 1.2 hectáreas, área que debe ser delimitada por una malla vial local vehicular de uso público.

ARTICULO 93. Sistemas de conjuntos. consiste en un desarrollo de tres o más unidades de diferente uso en manzanas resultantes del proceso de urbanización para este sistema se definen áreas de propiedad privada individual, áreas de propiedad privada comunal y cuando por razones del uso y de la ubicación sea necesario, áreas de uso público. la administración municipal podrá autorizar conjuntos cuando los usos propuestos en estos desarrollos sean los principales, compatibles y/o complementarios del área de actividad en que se ubiquen. las áreas de copropiedad y las de uso público definidas en un conjunto deben ser habilitadas convenientemente para el uso correspondiente. el área máxima de una manzana para un desarrollo de conjunto que contemple el uso de la vivienda debe ser de 0.5 a 1.2 hectáreas, la cual debe ser delimitada por vías locales Vehiculares de uso público. el área mínima del lote par un desarrollo de conjunto será de 0.2 hectáreas.

ARTICULO 94. Normas de urbanización y proyectos de conjunto. diseño de las urbanizaciones: El diseño de las urbanizaciones respetará el plano oficial, el plan vial. los planos de expansión de las redes de servicios públicos y los planos de detalle urbanístico por planeación municipal.

PARÁGRAFO: Las vías de la urbanizaciones se diseñarán con los perfiles establecidos que son de obligatorio cumplimiento.

ARTICULO 95. Los tamaños de las manzanas para urbanizaciones oscilarán entre 5.000 m² y 12.000 m² con frentes entre 40 y 120 m².

ARTICULO 96. Exigencias mínimas para las redes de servicios públicos de las vías: Las exigencias mínimas para las redes de servicios públicos y las vías en las urbanizaciones y los proyectos de conjunto son las siguientes: Agua potable suministrada por la respectiva empresa de servicios públicos, alcantarillado conectado a la red municipal y al servicio prestado por la empresa de servicios públicos, redes de energía eléctrica sobre postes de concreto y conectadas al servicio prestado por la empresa de energía eléctrica, alumbrado público, vías asfaltadas con sus correspondientes sardineles. La administración municipal estudiará la conveniencia de los materiales para tales fines, andenes en concreto o materiales similares, antejardines empedrados.

PARÁGRAFO: La administración municipal fijará las normas mínimas de urbanización para los desarrollos de vivienda de bajo costo de acuerdo con las empresas de servicios públicos.

ARTICULO 97. Diseños de los lotes: Los lotes individuales de las urbanizaciones o futuras construcciones deben diseñarse de acuerdo con estas especificaciones: Tener acceso inmediato a una vía pública, tener conexión fácil y económica a las redes de servicios públicos, evitar todo tipo de servidumbre, ser fácilmente deslindable, el lote mínimo para cualquier zona o uso urbano es de 72 m², el frente mínimo es de 6m.

PARÁGRAFO: La administración municipal fijará por Resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos según la propuesta que formule la Oficina de Planeación municipal.

ARTICULO 98. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR: Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.

Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.

El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:

Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la Unidad de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.

Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.

Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

ARTICULO 99. Reglamentación interna: Toda urbanización tendrá un reglamento interno donde se especifiquen las áreas comunes, normas urbanísticas, los derechos y obligaciones de los propietarios.

ARTICULO 100. Construcción simultanea de las obras de urbanización y arquitectura: Los propietarios pueden proponer la construcción de las obras de urbanización simultáneamente con la construcción de obras, siempre que no se afecte el buen funcionamiento del sector, de la viabilidad, tramitación, ni de las obligaciones previstas para la construcción de las urbanizaciones.

ARTICULO 101. Escrituras de traspaso de las zonas de uso público: Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las zonas destinadas al uso público al municipio. El traspaso se hará a título gratuito, las minutas serán preparadas por la administración municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes, otorgando cesión de zonas.

PARÁGRAFO: Toda urbanización está afectada por cesiones de terrenos las cuales se efectuarán al tenor de lo establecido en el presente acuerdo.

ARTICULO 102. Proyectos de conjunto: adóptese una reglamentación para proyectos de conjunto con el fin de lograr la integración de predios urbanizaciones o la utilización de terrenos por urbanizar en una modalidad para enriquecer los espacios de uso público y/o comunal y supedita el diseño a la noción de conjunto arquitectónico.

PARÁGRAFO: Se autorizan proyectos de conjunto en el área urbana sí cumplen con los siguientes requisitos:

En zonas autorizadas y con un área mínima 2.000 m² con frentes mínimos de 40 m., y un máximo de una (1) manzana cuya área oscile entre 5.000 y 12.000 m² y frentes entre 40 y 120 m.

Estos proyectos deberán regirse por las normas establecidas en este Acuerdo, según las zonas urbanas en que se localicen y las normas generales que les corresponda.

ARTICULO 103. Normas de diseño y construcción: Autorízase al Alcalde Municipal para expedir por Decreto, normas adicionales de diseño y de construcción.

ARTICULO 104. Adóptese el programa de ocupación del suelo urbano con el objetivo de servir como instrumento para racionalizar las acciones tendientes a ordenar el crecimiento urbano, evitando la prolongación costosa e ineficiente de la estructura física de servicios públicos y sociales, previendo las proyecciones de crecimiento poblacional y los requerimientos espaciales para ser generados.

ARTICULO 105: EL programa de ocupación del suelo urbano agrupa cuatro (4) componentes normativos fundamentales para manejar los procesos de ocupación y desarrollo del suelo urbano:

Densidades, Sesiones, Bancos de tierra, Desarrollo de vivienda

ARTICULO 106. Definición de rangos de Densidad. Como instrumento básico para la ejecución del programa de dinámica del desarrollo urbano se definen (2) categorías que son producto de las condiciones de la respectiva zona de tratamiento urbanístico en cuanto a fisiografía y/o grado de consolidación, concordante con los índices de ocupación dentro de lo urbano como en lo rural.

ARTICULO 107. La Densidad de Resultantes se obtiene al aplicar las normas de volumen y arquitectura a los predios de las áreas de conservación o consolidación. En consecuencia las densidades resultantes son proporcionales al tamaño de los predios.

ARTICULO 108. Las Densidades restringidas se aplican en las zonas urbanas de conservación ambiental con un máximo de una (1) vivienda por cada tres (3) hectáreas netas, y en lo posible evitar la existencia de edificaciones. La sesión típica exigida en áreas restringidas será el equivalente al 65% del área neta urbanizable, que deberá destinar exclusivamente para zonas verdes y de protección ambiental.

SESIONES DEL SUELO URBANO

ARTICULO 109. Adoptase el programa de Cesiones, con el objetivo de proveer a la Municipalidad con un mecanismo para disponer de predios adecuadamente localizados y en globos de terrenos significativos para la dotación de equipamiento a nivel de los sectores urbanos y de la localidad. Este mecanismo es la base para la disposición de terrenos por parte de la Municipalidad para mejoramiento y/o ampliación de la infraestructura urbana y áreas comunes se puede complementar con compras o canjes que satisfagan las demandas futuras.

ARTICULO 110. Tipo de Sesiones. Para el desarrollo del programa se determinaron tres (3) tipos de sesiones:

a). Cesiones Tipo A. Todo proyecto con tratamiento de desarrollo deberá ceder al Municipio, a título gratuito, un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido. Esta transferencia de dominio es dominada Cesión Tipo A.

Por lo menos el 40% de las áreas de que trata el párrafo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. El área restantes y de acuerdo al caso en particular, debe distribuirse en globos no menores de 1.000 m².

Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a las vías vehiculares de uso público de mayor jerarquía colindantes con el predio garantizando su acceso y carácter de espacio público.

b). Cesiones de equipamiento privado Tipo B- Comprende la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo del equipamiento Municipal público y privado (vías).

c). Cesiones de urbanización Tipo C- Comprende la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo de vías, servicios de infraestructura y obras de urbanismo. Las sesiones tipo c comprenden las áreas para vías del plan vial o locales de la urbanización, así como las de aceptación de servicios públicos.

AREAS DE SESIÓN PARA ZONAS VERDES

Planeación Municipal determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

ARTICULO 111. Las áreas para zonas verdes y de servicios comunales no podrán ubicarse en :

a. Areas afectadas por vías arterias del plan vial, líneas de alta tensión zonas de aislamiento, canales abiertos y ronda de ríos y quebradas.

b. Areas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.

c. Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendiente mayores al 25%.

ARTICULO 112. Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas no podrán ser construidas, cuando así lo requiera el municipio o la comunidad. La administración municipal indicará los casos en que estas áreas deban ser arborizadas por el urbanizador con el fin de desarrollar el programa de recuperación ambiental acorde a las necesidades locales.

En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes, el urbanizador debe llevar acabo las obras de empedración, senderos, área de juego y deportiva de acuerdo al proyecto de parques aprobado por planeación municipal, según especificaciones vigentes sobre la materia.

Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado servicio sanitario y alumbrado público, vías de acceso y amplias zonas verdes.

El espacio de la áreas de que trata el presente acuerdo y de zonas verdes aledañas a las vías de uso público estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sea habilitada y legalizada su entrega al Municipio.

ARTICULO 113. Para efectos de determinar los porcentajes de cesión Tipo A, las densidades resultantes deben prever un porcentaje de gestión Tipo A para zonas verdes y servicios comunales públicos así:

El 24% del área neta urbanizable, distribuidos de forma siguiente:

Para desarrollo de loteo individual será el 15% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.

Para desarrollo para agrupaciones o conjuntos serán del 15 % mínimo para zonas verdes y el restante para servicios comunales.

ARTICULO 114. Cesiones Tipo B de equipamiento comunitario.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación o de conjuntos debe contemplar áreas libres de propiedad de uso comunal serán las siguientes normas: Un mínimo de quince (15.00) m² por cada ochenta (80.00) m² construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto cubierto y descubierto el 80% como mínimo localizado del terreno.

PARÁGRAFO: El equipamiento comunal descrito en la cesión anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

Recreativos: Parque, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.

Educacionales: Guardería, kinder y/o jardín infantil, porterías, salones comunales, otros.

Salud: enfermería, puesto de salud.

Mixto: salón múltiple.

Parqueo para visitantes únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.

En las áreas de cesiones Tipo B no se incluyen las áreas correspondientes a accesos vehiculares y a aquellas para parqueaderos privados.

ARTICULO 115. La Administración Municipal fijará mediante resolución, las características de ubicación, diseño y proporción a las áreas de equipamiento comunal privado.

ARTICULO 116. Los requerimientos de Parqueaderos estarán establecidos según el estrato socio económico a que este dirigida la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la alcaldía y serán los siguientes:

VIVIENDAS

Residentes en grupo. (1) uno por cada dos viviendas.

Visitantes (1) uno por cada cinco viviendas.

Comercio (2) dos por cada ochenta (80) m² área construida.

Institución (6) por cada cien (100) m² área construida.
Industrial (4) por cada cien (100) m² área construida.

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán por parte de cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de 4 m. por 2,50 m. (4.00* 2,50) m².

ARTICULO 117. Cesión Tipo C para vías servicio de infraestructura y obras de urbanismo.

Vías arterias y locales.

Todo terreno en proceso de urbanización debe prever y ceder a favor del municipio un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:

Que constituyan una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.

Que los accesos a vías del plan de vías se realizarán de acuerdo a las disposiciones sobre la materia en concordancia con las normas reglamentarias pertinentes..

Que las áreas privadas alimentadas por vías locales de uso público y/o plan vial sean superiores a 1.2 hectáreas.

Que cumplan con las especificaciones de la Administración Municipal.

Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo con vías arterias del Plan vial por medio de las vías principales locales de uso público.

Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio mediante escritura publica las vías locales e interiores definidas a la cesión anterior.

Por afectos de seguridad no se permitirá el control de vías de uso público para uso de la comunidad ningún cerramiento vial.

Este tratamiento requiere concepto favorable de la Alcaldía.

Estas vías deberán mantener el perfil – anchos de calzada, separadores zonas verdes y andenes de los tramos procedentes.

Las vías secundarias o anteriores, las de tercer orden o barriales, las de acceso a las viviendas las peatonales y las de tráfico vehicular restringido en los nuevos desarrollos de vías preexistentes, deberán mantener el perfil de estas últimas, conservando el mismo ancho de calzadas, armonía de los andenes etc. Garantizando la continuidad apropiada, necesaria y suficiente malla vial Interveredal.

Los paseos peatonales, alamedas y / o vías que requieren un tratamiento ambiental y urbanístico y especial deberán tener el perfil básico y adicionalmente una o dos filas de cuatro (4.00) m. de ancho destinadas a áreas de arborización medianamente densa, estas darán origen a la red de Ecosenderos (Rutas Camineras).

Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales y áreas comunes definidas en la cesión anterior.

Guayatá no tendrá conjuntos cerrados que limiten uso del espacio público.

ARTICULO 118. Todo urbanizador debe prever, construir y ceder gratuitamente al Municipio los servicios de infraestructura y amoblamiento urbano correspondiente a las zonas verdes suficientes y andenes necesarios con uniformidad constructiva en materiales antideslizantes.

Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos serán establecidas por las respectivas empresas siempre y cuando no invadan el espacio público.

Si el predio a urbanizar requiere de entregar vías del plan vial, el urbanizador deberá construir y ceder al tramo correspondiente de las calzadas laterales del servicio de vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia.

El Urbanizador o constructor debe arborizar las áreas verdes de las vías, según las normas que finge la Administración Municipal sobre la materia.

ARTICULO 119. Programa de recuperación ambiental y diseño urbano.

Adoptase el programa de recuperación ambiental y diseño urbano con los objetivos de coordinar las acciones referentes al restablecimiento de condiciones ambientales favorables en las áreas con procesos de deterioro y adelantar obras de recuperación y mejoramiento del espacio público.

ARTICULO 120.- Reglamentación del espacio de uso público.

Adoptase el presente estatuto del espacio de uso público Decreto 1504 de 1998 como sección normativa constituida por un conjunto de disposiciones cuyo fin es reglamentar la Administración y Contribución del Espacio de uso público, controlar su ocupación limitando la intervención de los particulares en razón de su importancia y función en la ciudad de acuerdo con las normas de protección al medio ambiente y según las disposiciones nacionales sobre la materia determinadas de la ley 9 de 1989 y la 388/ 97 y Decreto 1504/98 entre otros.

Su mantenimiento y cuidado es obligación de los propietarios.

ARTICULO 121.- Prohíbese todo tipo de servidumbre en la ubicación de las redes de servicios públicos y domiciliarios..

PARÁGRAFO: La administración, diseño y construcción del espacio de uso público, es función de la administración municipal, pero podrá delegar temporalmente algunas de estas actividades en los particulares si lo considera pertinente.

ARTICULO 122. La intervención de entidades o institutos de orden nacional, departamental o municipal para la construcción de redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad telefonía y /o telegrafía o para la instalación de equipamiento y/o mobiliario en el espacio de uso público deberá contar con obras de la administración municipal previa a la iniciación de los trabajos de construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda prohibida la ocupación de andenes para el estacionamiento de vehículos, se permiten los estacionamientos sobre las calzadas de las vías que fija el presente acuerdo; igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios de uso público para la reparación de auto motores, extensión de locales comerciales y/o industriales o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Programas de Publicidad. Queda prohibido utilizar en forma permanente el espacio de uso público para hacer propaganda y/o publicidad de cualquier naturaleza; por ello los andenes, las cubiertas y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse para estos fines.

ARTICULO 123. La Alcaldía municipal podrá conceder autorizaciones para la colocación de pancartas y pasacalles, sí se cumplen los siguientes requisitos:

- a. Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la administración municipal.
- b. Que los avisos o pancartas sean renovables o no tengan un área mayor de 1.50 m².
- c. Que el contenido de lo anunciado no atenté contra la salud o el bienestar de la comunidad.
- d. Que los autorizados presenten recibos que demuestren previo pago de los impuestos correspondientes en Tesorería Municipal.
- e. Que cumpla con los requerimientos establecidos en el Estatuto del Medio Ambiente y no sea contaminante visual y no afecte en nada el espacio publico..

PARÁGRAFO: Se autorizan avisos en los locales comerciales si cumplen con los requisitos establecidos en el presente acuerdo y lo concerniente a la Legislación Ambiental.

ARTICULO 124. Empate entre edificaciones: Toda edificación nueva debe presentar soluciones de empate con sus vecinos. Cuando al construir resulten culatas, porque las construcciones adyacentes no tienen la altura reglamentaria o en razón de la pendiente de las vías, las culatas resultantes deberán terminarse con los materiales de las fachadas principales, siendo la exigencia mínima pañetarlas y pintarlas.

ARTICULO 125. Enlucimiento de Fachadas: La Alcaldía fijará por decreto las obligaciones de enlucimiento de fachadas, cubiertas y culatas por parte de los propietarios, fijando plazos y estableciendo sanciones que correspondan en caso de incumplimiento por parte de los propietarios y que esté de acuerdo con la estética urbana controlando la contaminación visual.

ARTICULO 126. Construcción, armonización y reparación de andenes: La Alcaldía fijará por decreto la obligación de construir o reparar los andenes y zonas peatonales por parte de los propietarios, fijando las normas, los plazos y las sanciones que

correspondan en caso de incumplimiento. Estos deben guardar una armonía de diseño, altura, ancho y pueden empatar en forma de rampa siempre y cuando la superficie sea antideslizante

PARÁGRAFO: Normas para la Construcción de Andenes: Los andenes se construirán en materiales durables y antideslizantes con una altura normalizada de 0.18 metros sobre la calzada el ancho será de 1.50 m. La pendiente máxima en rampa que es aceptable es del 7%, para pendientes mayores. Se construirán escalones que no superen los 0.20 metros.

En la construcción de este tipo de obras se deberán dejar los espacios adecuados para la movilización de limitados físicos.

En ningún caso se construirá rampas para garaje, tal que corten la pendiente de 7% y la continuidad del andén.

ARTICULO 127. Arborización: Las vías y parques de la localidad se arborizan con las especies señaladas por la autoridad ambiental de la jurisdicción.

PARÁGRAFO: Las Urbanizaciones nuevas entregarán las vías arborizadas. En las edificaciones nuevas es obligatorio sembrar como mínimo un árbol.

ARTICULO 128. Cartilla de Reglamento Urbano: Autorícese al Alcalde Municipal para realizar dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de expedición de este Acuerdo, el estudio, diseño y elaboración de una Cartilla del Reglamentación Urbana que contemple los siguientes aspectos:

- a. Diseño de los equipamientos y mobiliario urbano: Bancas, faroles, papeleras, canecas, buzones e hidrantes, Vías perimetrales, adecuación de sendas y reconstrucción de caminos de antaño.
- b. Diseño del equipamiento recreativo infantil en especial para parques y jardines.
- c. Diseño de la señalización urbana.
- d. Diseños tipo para andenes y zonas peatonales.
- e. Normas legales y de manejo administrativo.
- f. Instalación y mantenimiento del alumbrado publico

ARTICULO 129. Protección al Medio Ambiente.

El control, manejo y preservación del medio ambiente en el ámbito municipal tanto urbano como rural se ceñirán en todo lo dispuesto por la ley 09 de 1989, - Código Sanitario Nacional y el Decreto 2811 de 1974. – Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de protección al Medio Ambiente, Ley 99 de 1993 el estatuto de uso del suelo en el municipio de Guayatá y el Estatuto del Medio Ambiente en concordancia con los lineamientos del Ministerio del Medio Ambiente, la Ley 388 de 1997, junto con sus Decretos Reglamentarios y demás normas que la regulen o complementen y los Determinantes Ambientales emitidos por CORPOCHIVOR (Resolución . 306/99).

PARÁGRAFO PRIMERO: La Oficina de Planeación y La UMATA darán aviso a las autoridades regionales encargadas del control del medio ambiente de las infracciones a estas normas para que se apliquen las sanciones del caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Administración municipal conformará la Comisión de Control de Calidad de Gestión de La UMATA de acuerdo con la Ley 101 de 1993 y verificara que sus actividades y programas obedezcan a unas necesidades reales de atención al productor campesino, bajo las normas estrictas del desarrollo ambiental sostenible y conformará una dependencia adscrita que maneje y administre lo relacionado con el medio ambiente.

DESARROLLO DEL ESPACIO PRIVADO

ARTICULO 130. Adóptese una política específica de desarrollo del espacio privado con el objetivo de dotar a la administración municipal de herramientas para controlar la acción de los particulares en la construcción en la localidad y para garantizar el cumplimiento de las políticas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y manejo adecuado del espacio público, acordes con el Decreto 1504 de 1998 y enunciadas en los títulos I y II del presente Capítulo, así como la coherencia de la localización de actividades y de perfil urbano y el control cualitativo de los nuevos desarrollos.

PARÁGRAFO: Para la Ejecución de la política específica de Desarrollo del Espacio Privado se adoptan seis (6) programas: 1) Clasificación del uso del suelo urbano, 2) Normas de volumen y arquitectura, 3) Localización de usos y patrones de desarrollo del suelo urbano, 4) Normas de diseño y construcción, 5) Vivienda y 6) Sanciones.

ARTICULO 131.- Para efectos de racionalización del ordenamiento urbano las actividades de la comunidad y los correspondientes usos de suelo se clasificarán de acuerdo al mapa No. 42, Propuesta de Uso del Suelo urbano.

PARÁGRAFO: Cada una de las Actividades Básicas descritas en el mapa No. 42, se clasificarán en grupos afines para efectos de reglamentar sus patrones e índices de ocupación y localización previstos en el presente acuerdo.

ARTICULO 132. La Administración Municipal determinará mediante Resolución el grupo de clasificación correspondiente a actividades no especificadas en la presente normativa.

PARÁGRAFO: La Administración municipal tiene derecho de prohibición sobre cualquier uso del suelo urbano que se considere nocivo para la conservación del medio ambiente, la seguridad social, la moral y la salud, así esté implícitamente permitido por el presente Acuerdo.

ARTICULO 133. Vivienda: Se definen como usos de vivienda aquellos destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario.

PARÁGRAFO: Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones de las áreas de vivienda.

Con este fin quedan expresamente prohibidas en áreas de vivienda, todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticos, de salud, seguridad y/o moral.

ARTICULO 134. Las áreas de vivienda se clasifican en tres (3) grupos:

1. Areas de vivienda unifamiliar y /o Bifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación de una (1) o dos (2) viviendas por predio.
2. Areas de vivienda multifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación en altura de más de dos (2) viviendas por predio 9 metros
3. Agrupaciones de vivienda: Son aquellas áreas designadas para ocupación de más de dos (2) viviendas por predio copropiedad de áreas libres y comunales.

ARTICULO 135. Actividades Comerciales: Se definen como usos de actividad comercial aquellos destinados a la venta, distribución, trueque y / o intercambio de bienes, productos y / o servicios.

ARTICULO 136. Los usos de actividad comercial se clasifican en cuatro (4) grupos:

GRUPO No. 1. Complementario a la vivienda por cuanto distribuyen artículos de primera necesidad, que no requieren locales especializados ni ocasionan congestiónamiento del tráfico urbano ni molestias al uso residencial.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Venta de alimentos al detal, Servicios personales, Miscelánea, Cafeterías, heladerías, Droguerías, entre otros.

GRUPO No. 2. Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda pero que por su propia actividad generan congestiónamiento de vías, requieren de locales especializados pero que no producen ningún tipo de contaminación.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Almacenes de ropa, calzado, Ferreterías. Restaurantes, Bancos, Oficinas, Consultorios, Venta de licores, Reparación de artículos domésticos.

GRUPO No. 3. Los que por su magnitud requieren locales especializados y bodegas, áreas específicas de estacionamiento para usuarios y para carga, poseen más de 10 empleados y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los existentes en el sector. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Supermercados, Venta, Alimentos al por mayor, Depósitos y graneros, billares, Servicios, y estaderos y auditorio.

GRUPO No. 4. Los que contaminan y causan impacto ambiental y urbanístico el medio ambiente con ruido, polvos, olores y requieren controles especiales por los riesgos que ocasionan. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Talleres de vehículos, Talleres de Ornamentación, Bodegas, Materiales de construcción, Venta de insumos Agrícolas, Depósitos de distribución de combustibles.

ARTICULO 137. Actividades Industriales: Se definen como usos de actividad industrial aquellos destinados a la producción, transformación y / o reconstrucción de bienes y productos.

ARTICULO 138. Los usos de actividad industrial se clasifican en tres (3) grupos :

GRUPO No. 1. Industria doméstica complementaria con la vivienda, no requiere locales especializados, no ocasiona molestias al uso residencial ni contaminación, y cuyo número de empleados es inferior a tres (3). Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades: Confecciones textiles, artesanías

GRUPO No. 2. Industria liviana. No producen efectos tóxicos y contaminantes explosivos pero requieren de controles de ruidos, calor, vibraciones y desechos como humo, aguas residuales, basuras.

Requieren de espacios de almacenamiento, área de carga y descarga con un número de empleados mayor de 3 o que requieren servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Alimentos para consumo humano, Carpinterías, Talleres o industrias metálicas y Talabarterías, alimentos y otras

GRUPO No. 3. Son las que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial, o en predios que le permitan rodearse de áreas de protección que limiten o minimicen las molestias, con un número de empleados mayor que tres (3) y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Requerirán del concepto favorable de la Junta de Planeación para su ubicación.

ARTICULO 139. Actividades Institucionales y de Servicio a la Comunidad. Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad a aquellos destinados a actividades comunitarias o a la presentación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental o municipal dependientes de los poderes Ejecutivo, Legislativo y / o Judicial.

PARÁGRAFO: Los usos de actividad institucional y de servicios a la comunidad se clasifican en tres (3) grupos:

GRUPO No. 1. Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Asistenciales – sala cuna, guardería, jardín infantil, puestos de salud y hogares infantiles, Culturales – salas comunes, Educacional – escuelas - Culto – capillas o iglesias.

GRUPO No. 2. Servicios del sector. Establecimientos con cubrimiento de sector o de toda la ciudad que por su magnitud o actividad produce impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Instalaciones de administración pública, hospital y ancianato, Colegios.

GRUPO No. 3. Establecimientos considerados especiales por su carácter único dentro de la localidad y que por la magnitud de sus actividades producen impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona.

Por sus características especiales y el gran impacto urbano que genera este tipo de equipamiento requerirá para su localización de estudios específicos, y la aprobación por parte del Concejo Municipal de Planeación quien determinará las normas para cada caso. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Plaza de mercado, Matadero, Plaza de ferias, sitios deportivos, Coliseo, Cementerio, Basurero, Centros exposiciones agroindustriales Granja Departamental

ARTICULO 140. Normas de Volumen y Arquitectura: Adoptase un conjunto reglamentario de normas de volumen y arquitectura con el objetivo de definir pautas específicas para la ocupación y desarrollo de predios. El presente reglamento rige para las edificaciones nuevas, las ampliaciones y reformas en el área urbana de la municipalidad e involucra cuatro (4) factores que determinan la configuración de volumen y arquitectura en el desarrollo del espacio privado; 1) paramentos, retiros de antejardín y voladizos, 2) alturas de edificación 3) aislamientos, y 4) patios interiores, laterales y posteriores.

ARTICULO 141. Paramentos: Adoptase una reglamentación de paramentos, entendidos estos como planos verticales que limitan la fachada de una edificación para efectos de garantizar un perfil de vías armónico y coherente ciñéndose a los lineamientos específicos de desarrollo de la red vial y ambiental representada en antejardines, parques y zonas verdes.

ARTICULO 142. Los requerimientos de paramentos se aplicarán con base en dos (2) grupos :

GRUPO No. 1. Empate. Construcciones que deben empatar con construcciones vecinas, manteniendo el paramento, en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra o se buscará un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.

Deberá mantenerse rigurosamente el empate de paramentos en la zona de conservación y preservación en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.

GRUPO No. 2. Retrocesos. Construcciones que deben dejar 3.00 m., de retroceso, en los predios ocupados por vivienda este retroceso se hace equivalente al retiro de antejardín.

La Administración Municipal determinará los retrocesos en los casos de construcciones sobre vías en las cuales están proyectados ensanches o ampliaciones de calzadas y / o andenes.

ARTICULO 143. Retiros de antejardín. El retiro de antejardín es obligatorio en los siguientes casos:

- a- En las zonas urbanas que así lo requieren según las normas establecidas para cada zona.
- b- Sobre otras vías que a juicio de la Secretaria de Planeación deban tenerlo.
- c- Sobre tramos de vías donde en un setenta por ciento (70%) de la longitud se haya previsto en el pasado, con el fin de preservar las condiciones ambientales de estas vías.

PARÁGRAFO: Los retiros de ante jardín no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y ornato de la localidad.

ARTICULO 144. En ningún caso se admitirán construcciones de cualquier tipo en estas áreas. El cierre del retiro de antejardín será una barda de máximo 0.60. m., de altura que puede completarse con una reja que permita la vista, de 0.90 m., de altura.

ARTICULO 145. Voladizos. Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.5 m., sobre el nivel oficial del predio. La profundidad del voladizo será de 0.6 m., en todas las vías de la localidad con las siguientes excepciones:

En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Administración Municipal establecerá el voladizo obligatorio por tramos de vías no inferiores al costado de una manzana.

En las vías que la Administración Municipal reglamente en forma específica. de preservación y conservación no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales mantienen el carácter existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con los aleros de edificaciones vecinas si los hay y/o mantener la dimensión de alero predominante en los tramos de vías correspondientes.

PARAGRAFO: Los voladizos no podrán hacerse sobre segundo o más pisos conservando el paramento definido por el voladizo del primer piso.

ARTICULO 146. Alturas de Edificación: Adóptese una reglamentación de alturas de edificación para efectos de garantizar una ocupación racional del suelo urbano y perfiles de vías y urbanos armónicos y coherentes. Se entiende como altura de edificación a

distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cubierta del último piso.

PARAGRAFO: La altura máxima de construcción será de 9 metros incluida la terraza o la cubierta excepto en las construcciones del grupo tres.

ARTICULO 147. Los requerimientos de altura de edificación se aplicarán con base en tres (3) grupos definidos según el carácter, tamaño e importancia de las vías urbanas.

Grupo 1 – de 1 a 2 pisos

Grupo 2- hasta 3 pisos

Grupo 3- la requerida según el uso.

ARTICULO 148. Las remodelaciones o edificaciones nuevas en la zona de conservación y preservación deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y / o fortalecer la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizados.

PARÁGRAFO: Adoptase una reglamentación de aislamientos para efectos de garantizar una ocupación racional de los predios y evitar inconvenientes interferencias entre usuarios

ARTICULO 149. El aislamiento posterior entendido como la distancia entre plano vertical posterior de la edificación y el correspondiente lindero posterior del predio se reglamenta en función de la altura de las fachadas interiores, así:

REGLAMENTACIÓN AISLAMIENTO DE LA CONSTRUCCION URBANA		
NUMERO DE PISOS	ALTURA MAXIMA DE LA FACHADA	AISLAMIENTO POSTERIOR
UNO Y DOS.	6.0 m.	3.0 m.
TRES.	9.0 m.	5.0 m.

PARÁGRAFO: En los lotes de esquina, el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según las disposiciones de este Acuerdo.

En este caso, la medida del aislamiento será de 3.0 m., como mínimo, si hay ventanas con vista.

ARTICULO 150. Patios y buitrones. Los patios se reglamentan en función de las alturas de las fachadas que los delimitan, así:

REGLAMENTACIÓN PATIOS Y BUITRONES EN ZONA URBANO		
ALTURA MAXIMA METROS	LADO MINIMO METROS	PATIOS AREA M ²
6.0	3.0	9.00
9.0	3.0	16.00

PARÁGRAFO: Los patios de dimensión o área menor se consideran buitrones y por ellos se podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente.

ARTICULO 151. Normas de estacionamientos: para vehículos a motor con el fin de garantizar el adecuado flujo vehicular en el sistema vial de la localidad y la conveniencia y seguridad de los usuarios

PARÁGRAFO:. Los grupos de estacionamientos requeridos y su capacidad en función del número de vehículos, estarán establecidos según el estrato socio – económico a que este dedicada la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la Secretaría de Plantación, y serán los siguientes:

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán como parte de la cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de seis por dos cincuenta (6.00 x 2.50) m.

ARTICULO 152. Programa de localización de usos y desarrollo del suelo según zonas urbanas de tratamiento.

Adoptase una normativa de localización de usos del suelo urbano específica para cada zona urbana de tratamiento.

Esta reglamentación por zonas definirá la localización de usos y de patrones de desarrollo del suelo según la importancia de las vías urbanas definidas en el plan vial.

PATRONES BÁSICOS

Clasificación de usos permitidos, complementarios, condicionados o restringidos, paramentos y retiros de ante jardín, Alturas y edificación, Patrones Complementarios, Aislamientos laterales y posteriores, Patios Interiores, Requerimientos de estacionamientos

El grupo de factores reglamentarios recibe esta denominación por cuanto se define en términos de la reglamentación de alturas, uso, áreas y / o número de inmuebles.

PARÁGRAFO: Adoptase la normativa de patrones de localización de usos y desarrollo para cada una de las zonas urbanas de tratamiento del a cabecera municipal de Guayatá, según los cuadros anexos, los cuales forman parte integral del presente acuerdo.

ARTICULO 153. NORMAS DE FACHADAS: Para edificaciones nuevas o remodeladas es de carácter obligatorio la terminación de la fachada en el momento de ser habitada o

en su defecto en un plazo fijado por la oficina de Planeación en la licencia de construcción.

PARAGRAFO 1. Las fachadas de las edificaciones nuevas deberán conservar la tendencia de las edificaciones vecinas o de la vía donde se encuentran.

PARAGRAFO 2: Los lotes urbanos que se encuentran en zonas de desarrollo a corto plazo a partir de la aprobación de la presente normativa en un plazo prudencial deberán tener un aislamiento construido en ladrillo o similares con una altura mínima de 2.5 sobre el nivel oficial de la calzada y un andén según la reglamentación expedida en el presente acuerdo.

NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 154. Adoptar el diseño y construcción como elemento básico para la construcción del municipio, utilizando principios edificativos establecidos en la legislación nacional. La aplicación de estos programas busca garantizar la estabilidad y calidad de las edificaciones. Este programa comprende (3) áreas:

Especificaciones constructivas y estructurales
 Protección contra incendios.
 Requisitos especiales para locales e industria mayor.

ARTICULO 155. Normas de especificaciones Constructivas y estructurales: Adoptase una reglamentación de especificaciones constructivas y estructurales para la construcción de edificaciones e instalaciones en general con el fin de garantizar su estabilidad estructural y la consiguiente protección y seguridad de los usuarios.

PARÁGRAFO: La Aplicación de Normativas sobre especificaciones constructivas se regirá en todo a lo dispuesto al decreto 1400 de 1984 sobre construcciones sismo-resistentes, a lo que lo sustituya o complemente.

ARTICULO 156. Estructura de Concreto: Las edificaciones de dos o tres plantas deberán construirse en concreto armado, cumpliendo las normas sismoresistentes y de homogeneidad y compatibilidad en los diseños.

PARÁGRAFO: En todos los casos en que las edificaciones vayan a regularse por el régimen de propiedad horizontal, las placas o losas deberán ser de concreto armado.

ARTICULO 157. Secuencia de normas o cálculos sismoresistentes:

- Localización del lugar donde se construirá la edificación.
- Determinación del riesgo sísmico correspondiente.
- Determinación del espectro del diseño para el sitio. Este espectro consiste en la representación de las encuestas de una gran variedad de edificaciones en un sismo dado, de tal manera que pueda evaluarse la respuesta particular de un edificio conociendo su periodo fundamental de vibración.
- Determinación de procedimientos de análisis de la estructura.

- Obtención de las fuerzas sísmicas para las cuales deben diseñarse la estructura, en función del espectro en respuesta, afectado por la respuesta del suelo, por la importancia intrínseca de la edificación y por su regularidad o por irregularidad.
- Análisis de la estructura.
- Evaluación de desplazamientos.
- Verificación de los desplazamientos piso a piso para que no excedan los límites previstos.
- Diseño propiamente dicho de la estructura.

ARTICULO 158. Clasificación de las edificaciones según su uso:

GRUPO No. 1. Comprende las edificaciones que son indispensables después de un temblor para atender la emergencia y preservar la salud y la seguridad de las personas. Este grupo debe incluir Centros e Salud y Puestos de Salud, estaciones de Bomberos, estaciones de Policía, centrales telefónicas, construcciones de Acueductos, entre otros que agrupan público considerable.

GRUPO No. 2. Cualquier edificación en donde se pueda reunir más de 200 personas en un mismo salón. Graderías al aire libre donde pueden haber más de 2000 personas a la vez. Escuelas, universidades, almacenes con más de 500 m² por piso y todas aquellas edificaciones en donde sus ocupantes estén restringidos en sus movimientos o donde pueda presentarse pánico general.

GRUPO No. 3. Todas las edificaciones cubiertas por el alcance de este código, pero que no sean incluidos en los grupos 1 y 2.

ARTICULO 159. Principios Generales para el buen Comportamiento Sismo – Resistente de Edificaciones de uno o dos pisos.

Deberá proveerse a la estructura de un sistema de resistencia sísmica, derivado de un conjunto de muros de carga y de muros transversales, sobre la base que los muros solo soporta adecuadamente cargas en la dirección de su propio plano.

La edificación deberá ser lo más simétrica posible. Deberá evitarse bloques largos y angostos donde su longitud sea más de tres veces su ancho.

Los muros deberán tener un amarre mediante vigas y columnatas que garanticen su adecuado comportamiento.

Deberán proveerse de diagramas que amarren sus muros. Las entrepisos y los techos, convenientemente concebidos y construidos, pueden cumplir adecuadamente la función de diagrama.

El peso de la edificaciones hace que las fuerzas sísmicas sean cada vez mayores. Edificaciones más ligeras, deberán soportar fuerzas sísmicas más bajas.

ARTICULO 160. Normas de seguridad y de Protección contra Incendio: Autorizarse al Alcalde municipal para expedir por decreto normas complementarias sobre seguridad y

de protección contra incendio, que será de obligatorio cumplimiento por parte de todas las edificaciones actuales y futuras del municipio.

ARTICULO 161. Requisitos Especiales para el Funcionamiento de locales Comerciales e Industriales mayores,

Comercio grupo 3 y 4 e industria grupo 3. los establecimientos antes mencionados deben llenar los siguientes requisitos para su funcionamiento en cualquiera de las zonas urbanas donde son permitidos:

- El local debe estar cerrado como mínimo con un muro de altura del primer piso, pañetado y pintado.
- Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
- Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra incendio que el municipio establezca o que sean ordenados por la legislación departamental o Nacional.
- En la zona urbana el local debe estar cubierto en un 60% como mínimo para proteger de ruidos al vecindario revestido con materiales que aislen el ruido.

ARTICULO 162. Para su funcionamiento las estaciones de servicios deben cumplir con las siguientes normas:

Los accesos y salidas deben ubicarse a 30 m., como mínimo de los cruces de las vías V1, V2, V3 con cualquier otra vía urbana a 20 m., de los cruces viales de vías secundarias.

Se dispondrá de una bahía sobre la vía para facilitar el acceso y salida de vehículos .

Los predios serán delimitados con sardinales de 0.18 m., de altura para separarlos de las vías públicas y puntualizar los sitios de acceso y salida, contendrán elementos de seguridad industrial y planes de contingencia

La instalación de tanques para combustibles y la operación de venta se regirán por lo ordenado por el código de policía de Boyacá y en la ley 09 de 1979. - Código Sanitario Nacional.

SANCIONES URBANISTICAS

ARTICULO 163. De acuerdo a la ley 9 de 1989 - Art. 66 el Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones Urbanísticas, graduándolas según la gravedad de la infracción:

- a) Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal diario vigente y 200 salarios mínimos legales diarios vigentes cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contra versión a lo preceptuado en el, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra de suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación de la persona en el predio.
- b) Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal diario vigente 200 salarios mínimos legales diarios vigentes cada una, para quienes usen o destinen un

inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento de inmueble, y la suspensión de los servicios públicos, excepto cuando existen prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

c) La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia, o en contravención a las normas urbanísticas, corre por cuenta del infractor.

d) Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal diario vigente y 200 salarios mínimos legales diarios vigentes cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de Planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del, cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia de cerramiento sea de un 90% como mínimo de suerte que se garantice a la ciudadanía del disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al tesoro Municipal se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere o al mejoramiento y ornato de la ciudad.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola continuará rigiéndose por el artículo 60 del Decreto Ley 1333 de 1986 – Código del régimen Municipal.

ARTICULO 164. De Acuerdo a la ley 9 de 1989 - Art. 67 los actos de Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de obras, la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional, las acciones contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante los Tribunales Administrativos y en segunda instancia ante el Consejo de estado estas opciones no suspenderán los efectos de actos administrativos demandados, salvo en caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 165. De Acuerdo a la Ley 9 de 1989 - Art. 69 el Alcalde municipal, de oficio de la solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la personería municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar el desalojo de los predios y lanzamiento de ocupantes de hecho, cuando el propietario o el tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la ley 57 de 1905 y su decreto reglamentario 992 de 1930, siempre que la ocupación y los asentamiento ilegales que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo o que sea previsible determinar que se efectuaron a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y Planeación del municipio.

El Alcalde o quien haga sus veces de conformidad con lo dispuesto por el artículo de la ley 11 de 1986, podrán iniciar de oficio la acción a la que se refiere al artículo anterior, cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamiento ilegales en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o por las condiciones físicas del

terreno, no este permitido adelantar construcciones no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgo para la seguridad y la tranquilidad de la comunidad.

Las actuaciones a que se refieren los artículos anteriores, al expedirlas ordenes de su desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hallan construido sin permiso de autoridad competente, así como también ejecución de las obras de conservación o restauración de bien inmueble que se estimen necesarias y todas las incursiones económicas estarán a cargo del infractor.

La Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en las respectivas facturas del impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva si es del caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refieren el presente subtítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 166. La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

ARTICULO 167. Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 168. Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo, serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este Artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 169. En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 170. Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida.

La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del funcionario.

ARTICULO 171. Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTICULO 172. REVEGETACIÓN OBLIGATORIA, Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por el Consejo de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción. Se dará importancia a las rondas de quebradas y drenajes que con el diseño de un programa educativo poblacional que haga de ellas zonas verdes que funcionen como Ecosenderos – Rutas Camineras.

ARTICULO 173. OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos de conservación del patrimonio guyatuno:

- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).
- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas ,volumétricas y demás establecidas para el sector en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 174. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquier sector urbano deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

ARTICULO 175. CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramiento, acordes con la estética particular y con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramiento con muros de altura mínima de 2.25 m.

En el sector rural: Cercas transparentes o con programas de - Arborización en los linderos.

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramiento totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte del Consejo de Planeación.

INSTANCIAS DE CONCERTACION, CONSULTA PARA LA GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 176. Son instancias de gestión del Esquema de ordenamiento Territorial

- El Alcalde Municipal, es el principal gestor del Esquema.
- El Consejo de Gobierno conformado por los Jefes de dependencia, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- La Oficina de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema.
- El Consejo Municipal de Planeación.
- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Ordenamiento Territorial mediante su adopción normativa.

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

ARTICULO 177. Son instancias de participación:

El Consejo Territorial de Planeación Municipal CTPM, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y un representante de la comunidad por cada vereda.

Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 178. LICENCIAS . La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

- Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
- Licencias de demolición de edificaciones.
- Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 179. Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 180. Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

PARÁGRAFO: Autorización de uso y funcionamiento: Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente Acuerdo.

ARTICULO 181. Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.

Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.

Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

Una consulta a los vecinos sobre el visto bueno del funcionamiento del negocio o establecimiento a colocar.

Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación, para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 182. Licencia para Obras de Urbanismo. Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal, se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria Planeación Municipal, sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de ldes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 183. Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado .

La Oficina de Planeación Municipal, previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo y la escritura autenticada

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

ARTICULO 184. Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 185. Licencia de Construcción: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.

Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, y el Paz y Salvo Municipal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

Diseño estructural para viviendas de más de dos pisos y estudios de suelos.

PARÁGRAFO: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 186. El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

PARÁGRAFO: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 187. Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 188. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a CORPOCHIVOR o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 189. El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.

Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORPOCHIVOR, entre otros), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; concepto favorable a la propuesta de desarrollo, del Consejo de Planeación municipal. Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma de Chivor (CORPOCHIVOR), o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos o modificaciones al paisaje.

Aceptación de CORPOCHIVOR para el uso y vertimientos de agua.

Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 190. Se autoriza al Alcalde municipal para que, en la ejecución del Esquema de Ordenamiento territorial, realice todos los convenios, contratos, alianzas estratégicas, acuerdos y demás formas de gestión propuesto en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 191. El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias .

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal de Guayatá Boyacá, a los quince (15) días del mes de septiembre del año dos mil uno (2001).

EDUARDO ELISEO RUIZ HERRERA
Presidente Concejo Municipal

LUDY ASTRID BEJARANO P.
Secretaria Concejo Municipal

