

Que se busca con ellas: Se busca la estabilización y consolidación de las economías campesinas a través de:

- Construcción de escenarios que estimulen su participación, concertación y convivencia pacífica para ser gestores de su propio desarrollo.
- Ocupación del territorio acorde al esquema de ordenamiento territorial.
- Distribución equitativa de la tierra conforme a un ordenamiento social de la propiedad que evite su concentración.
- Aprovechamiento de los recursos naturales en armonía con los procesos productivos integrales, sociales, económica y ambientalmente sostenibles.

PARÁGRAFO 1: Después de sancionarse el presente acuerdo, el alcalde Municipal tiene 90 días para reglamentar y zonificar las áreas de reserva campesina dentro de la jurisdicción del Municipio de Granada.

TITULO V

DE LA DEFINICIÓN DEL COMPONENTE URBANO POR SUS ACTIVIDADES, USOS Y TRATAMIENTOS

CAPITULO I

DE LA DEFINICIÓN DE LAS AREAS URBANAS POR ACTIVIDADES

ARTICULO 61. -

De las áreas por actividad. - Para efectos de la reglamentación de los usos del suelo en el sector urbano del Municipio de Granada - Cundinamarca, se establecen **Cuatro (4)** áreas de actividad y se le asigna a cada una de ellas su uso.

Las cuatro (4) Áreas de actividad son la siguientes:

1. De las áreas de actividad exclusivamente residencial
2. De las áreas de actividad residencial
3. De las áreas de actividad múltiple
4. De las áreas de actividad especializada

ARTICULO 62. -

De las áreas de actividad exclusivamente residencial. - Son aquellas áreas del sector urbano del Municipio cuyo uso principal y exclusivo del suelo es la vivienda. Se complementa con las actividades recreacionales para el grupo familiar, las cuales surgen como soporte a la actividad residencial.

ARTÍCULO 63. -

De las áreas de actividad residencial. - Son aquellas áreas del sector urbano del Municipio cuyo uso principal del suelo y actividad predominante es la vivienda. Se complementa con aquellas actividades que surgen como soporte a la actividad residencial: comercio diario, industrial de pequeña escala y de consumo diario, actividades recreacionales para el grupo familiar y servicios institucionales de carácter local.

ARTICULO 64. -

De las áreas de actividad múltiple. - Son aquellas áreas del sector Urbano del Municipio que concentran la mayor parte de usos comerciales e institucionales y, por esta razón, se constituyen en zonas de gran actividad y de impacto urbano.

ARTICULO 65. -

De las áreas de actividad especializada. - Son aquellas áreas del sector urbano del Municipio que tienen un uso único y que es de impacto y de servicio general para la ciudad. Se clasifican en Industriales, Institucionales, Recreativas y de Reserva.

CAPITULO II

DE LA DEFINICIÓN DE LAS AREAS URBANAS POR LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 66. -

De los usos del suelo. - Con el fin de promover un proceso armónico en el desarrollo del Municipio se adoptan unas reglamentaciones sobre los usos del suelo en el sector urbano, las cuales definirán que tipo de usos se permitirán, de acuerdo con las áreas de actividad definidas y dependiendo del tratamiento que se les asigne.

Los usos del suelo urbano se han clasificado de la siguiente manera:

1. De los establecimientos comerciales
2. De los establecimientos industriales
3. De los establecimientos institucionales

4. De los centros recreacionales
5. De las viviendas.
6. De los usos de protección ambiental

ARTICULO 67. -

De los establecimientos comerciales.- Los establecimientos comerciales, aquellos destinados al intercambio de bienes o servicios, se clasifican de acuerdo por su tamaño, impacto ambiental, urbanístico y social, así:

Grupo 1: Son aquellos establecimientos comerciales complementarios con el uso residencial, por su bajo impacto ambiental y urbanístico y en ellos se distribuyen artículos de primera necesidad que no requieren locales especializados, no ocasionan congestiónamiento del tráfico, ni molestias al uso residencial, tales como:

1. **Venta de bienes.**
 - Artículos farmacéuticos, cosméticos y al detal, droguerías, perfumerías, farmacias.
 - Alimentos al detal para el consumo diario de bebidas, rancho, licores, expendio de carnes y pescado, salsamentarías, tiendas de esquina y similares.
 - Artículos de librería y papelería al detal.
 - Artículos de línea múltiple y al detal, misceláneas y boutiques.
2. **Venta de servicios**
 - Servicios alimenticios al detal, fuentes de soda.
 - Servicios personales: salones de belleza, peluquerías, agencias de lavanderías y tintorerías.
 - Servicios florales al detal, floristerías y similares.
 - Servicios profesionales, estudios arquitectónicos, ingenieros, abogados y similares, consultorios médicos y laboratorios clínicos.

Grupo 2: Son aquellos establecimientos comerciales compatibles con el uso residencial, pero que tienen un mediano impacto ambiental y urbanístico y que por su propia actividad generan congestiónamiento en la vías, por lo tanto requieren locales especializados, tales como:

1. **Venta de bienes.**
 - Textiles al detal, almacenes de ropa, de telas, paños y de cortinas.
 - Artículos para el hogar, almacenes de zapatos, carteras y artículos de cueros varios.
 - Artículos fotográficos, almacenes de discos.
 - Artículos de lujo, joyerías y relojerías, porcelanas.
 - Instrumental, equipo científico y aparatos fotográficos.
 - Artículos para el hogar, almacenes de muebles y electrodomésticos.
 - Repuestos eléctricos y electrónicos.

- Artículos de ferretería.
 - Exhibición y venta de vehículos.
 - Venta de artículos funerarios.
2. **Venta de servicios**
- Recreativos: Griles y discotecas, bares y cantinas, cafés, tabernas, bolos, juegos de mesa permitidos, club social, juegos de azar.
 - Turísticos: hoteles, estaderos y similares.
 - Funerarios: salas de velación.

Prestación de servicios.

1. Personales: Saunas, baños turcos, academias de gimnasia, academias de enseñanza.
2. Reparación y mantenimiento: Lavanderías, tintorerías (planta), encuadernación, remontadoras.
3. Profesionales: Oficinas de arquitectos, abogados, ingenieros etc.
4. Financieros: Compañía de seguros, agencias de finca raíz, bolsa de valores.
5. Bancarios: Corporaciones de ahorro, bancos, cajas de ahorro.
6. Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.
7. Parqueaderos: Provisionales y permanentes.
8. Casas distribuidoras o importadoras.

Venta de Insumos industriales y agropecuarios

Construcción y agropecuarios: Salas de exhibición y ventas de insumos industriales, artículos de construcción e insumos agropecuarios.

Grupo 3: Son aquellos establecimientos comerciales que no son compatibles con el uso residencial, en razón a la magnitud de sus instalaciones y su alto impacto ambiental y urbanístico y requieren una localización especial.

Requieren de áreas específicas de estacionamiento para usuarios y para carga, generando así mayor movimiento de personal; este grupo esta conformado, entre otras, por las siguientes actividades:

1. Supermercados a gran escala.
2. Cines.
3. Venta y exhibición de vehículos.
4. Venta de alimentos al por mayor.
5. Venta de maquinaria .
6. Venta de productos agropecuarios.
7. Mecánica automotriz, eléctrica y electrónica.

Grupo 4 Son aquellos establecimientos comerciales que no son compatibles con el uso residencial, porque tienen un impacto social negativo, por el tipo de actividades que en ellos se desarrollan y que, por esta razón, tienen restricciones de localización.

Este grupo reúne actividades comerciales contaminantes del ambiente con ruido, polvo, olores y esta conformado, entre otras, por las siguientes actividades:

1. Estaciones de servicios. (Bombas de gasolina)
2. Talleres de vehículos.
3. Talleres de ornamentación.
4. Bodegas.
5. Venta de insumos industriales.
6. Polvorerías.
7. Depósitos de distribución de combustibles.
8. Venta de gas propano y extinguidores.

Las estaciones de servicio sólo se podrán ubicarse en la zona del corredor vial de la panamericana, establecida en el plano Número Ocho (8) de uso del suelo rural, el cual hace parte del presente Acuerdo.

Para la expedición de licencias de construcción se deberá presentar documentación acorde con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 1525 de 1998.

Los expendios de gas y extinguidores sólo podrán funcionar en las zonas rurales sobre la vía panamericana y cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución número 80505, del 17 de marzo de 1997, expedida por el Ministerio de Minas y Energía.

Quedan totalmente prohibidos los expendios de gas propano en las estaciones de servicio de gasolina .

ARTICULO 68. -

De acuerdo con el grado de homogeneidad del comercio y su forma de ocupación y uso del suelo, este se divide en Dos (2) tipos:

Tipo A: Comercio que se desarrolla predio a predio en áreas del sector urbano del Municipio.

Los establecimientos comerciales Tipo A podrán albergar los grupos de comercio que se permitan en cada una de la áreas de actividad.

Tipo B: Comercio por departamentos en centros comerciales que se desarrollan en áreas del sector urbano del Municipio y que están previstas para este uso, presentando una misma unidad arquitectónica o urbanística.

En los establecimientos comerciales Tipo B podrán localizarse los comercios de los Grupos 1 y 2, además, con restricciones, los servicios recreativos pertenecientes al Grupo 4.

ARTICULO 69-

De los establecimientos y zonas industriales. - Se definen como usos del suelo de actividad industrial aquellos destinados a la producción, transformación y reconstrucción de bienes y productos.

Los usos del suelo destinados a la actividad industrial, según su escala e impacto urbano y ambiental, se clasifican en **Tres (3)** grupos:

1. **Industria menor – bajo impacto** :Son aquellos establecimientos industriales compatibles con el uso residencial, por tratarse de industrias manufactureras o de servicios que por su tamaño, impacto urbano y ambiental, generación de desechos y contaminación no significativos, como emisiones atmosféricas, partículas en suspensión, ruido, no crean molestias a la comunidad y son un complemento para la vida de la misma.
Las actividades que se clasifican en este grupo son las de productos alimenticios, artesanías, corte y confección.
2. **Industria menor – mediano impacto.** Son aquellos establecimientos industriales que no son compatibles con el uso residencial, por tratarse de industria manufactureras o de servicios, de pequeña escala, pero que por su impacto urbano, generación de desechos y contaminación medianamente significativos, como son las emisiones atmosféricas, partículas en suspensión, o ruido, crean algunas molestias a la comunidad.
Por esta razón este grupo de actividades industriales deben ubicarse en áreas de actividades múltiples delimitadas dentro del área urbana siendo más compatibles con las actividades comerciales y de servicios. Entre otras, están las actividades desarrolladas en talleres de carpintería, ornamentación, reparación de vehículos y maquinaria.
3. **Mediana industria – mediano impacto.** Son aquellos establecimientos industriales que no son compatibles con el uso residencial, por tratarse de industrias, sean manufactureras o de servicios de mediana escala, que por su impacto ambiental, en cuanto a la generación de desechos y contaminación significativos, como son los vertimientos, emisiones atmosféricas, partículas en suspensión y ruido, deben ubicarse solamente en el área de actividad industrial rural.
Cualquier tipo de industria que requiera de grandes infraestructuras o que su impacto ambiental sea alto, deberá ubicarse en el área de actividad industrial del área rural, la cual está reservada para tal fin.

ARTICULO 70. -

De los usos del suelo para vivienda. - El uso del suelo destinado a vivienda y actividades relacionadas directamente con la misma, se divide en los siguientes grupos:

1. **De la vivienda unifamiliar**
Este uso del suelo se da cuando un lote es desarrollado para la construcción de una vivienda, para albergar en ella una familia, generando

áreas de baja densidad, bajo impacto ambiental y urbano, además de un tráfico de vehículos no significativo.

2. De la vivienda bifamiliar.

Este uso del suelo se da cuando en se utilizan lotes o construcciones de uso habitacional, para albergar en ellos a dos (2) familias, en construcciones independientes, con impacto ambiental similar al uso unifamiliar.

3. De la vivienda multifamiliar.

Este uso del suelo se da cuando en un área de terreno se construyen unidades habitacionales que albergan tres (3) o más familias, en una misma unidad arquitectónica. Este uso produce impactos ambientales significativos, por el mayor consumo de agua y producción de desechos, además de un alto impacto urbanístico y estético, por las mayores alturas de las construcciones requeridas y una más amplia vialidad, por el incremento del tráfico vehicular generado.

4. De las agrupaciones de viviendas.

Este uso del suelo se da en conjuntos con uno o varios tipos de vivienda repetitivos, conformando áreas homogéneas que puedan ser de carácter abierto, diferente a los llamados conjuntos cerrados, que dan cierta seguridad a sus residentes, y que tienen áreas comunes verdes, con un menor impacto urbanístico que los multifamiliares.

ARTICULO 71. -

De los usos del suelo para protección ambiental. - Este uso del suelo incluye la totalidad de las actividades relacionadas con la conservación del medio ambiente de las áreas urbanas y se clasifican en los siguientes grupos:

1. De la conservación y reforestación de rondas hídricas.

Las actividades asociadas a este grupo son básicamente las de conservación y reforestación de bosque nativo en las rondas de los Ríos Subía, Río Seco, Quebradas, lagunas e embalse que estén en el área del municipio, con el fin de mantener estable, el suelo de dichas rondas y conservar la biodiversidad de flora y de fauna, tanto endémica como migratoria.

2. De la conservación del suelo y reforestación del bosque nativo.

Las actividades asociadas con este grupo son básicamente las de conservación del bosque nativo existente, repoblando con el mismo tipo de especies las áreas que hayan sido degradadas.

ARTICULO 72. -

De los usos del suelo en actividades institucionales y de servicios a la comunidad. - Se definen como usos del suelo en actividades institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones Gubernamentales del

o Orden Nacional, Departamental o Municipal, dependientes de las Ramas del Poder Público.

Los usos del suelo referentes a la actividad institucional y de servicios a la comunidad se clasifican en Cuatro (4) grupos:

1. **De los usos de suelo en servicios de menor impacto urbano.** - Está referido este uso del suelo con aquellos establecimientos de servicios en donde se desarrollan actividades compatibles y complementarios con el uso residencial y cuyo servicio es de carácter local, no produciendo incomodidades al tráfico urbano.

Este grupo está conformado, entre otras, por las siguientes actividades:

- Asistenciales, sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud, hogares infantiles y hogares sustitutos.
- Culturales, bibliotecas.
- Sociales, salones comunales.
- Educativa, escuelas.
- Culto, capillas o iglesias.

2. **De los usos del suelo en servicios municipales con impacto urbano.** - Está referido este uso del suelo con aquellos establecimientos de servicios con un cubrimiento urbano y rural del Municipio, los cuales por su tamaño o actividad producen impacto en el tráfico urbano y en el carácter predominante de la zona. Son establecimientos no totalmente compatibles y complementarios con el uso residencial y para su establecimiento requieren estudios previos sobre el impacto negativo, tanto urbano como ambiental, que puedan tener sobre la zona en donde vayan a funcionar.

Este grupo está conformado, entre otras, por las siguientes actividades:

- Instalaciones de Administración Pública.
- Clínicas, hospitales, ancianatos.
- Colegios y universidades.
- Establecimientos para recreación y deporte.

3. **De usos del suelo en servicios regionales con impacto urbano.** - Está referido este uso del suelo con aquellos establecimientos de servicios con un cubrimiento regional, los cuales por su tamaño o actividad producen impacto en el tráfico urbano y en el carácter predominante de la zona. Son establecimientos no totalmente compatibles y complementarios con el uso residencial y para su establecimiento requieren estudios previos y específicos sobre el impacto negativo, tanto urbano como ambiental, que puedan tener sobre la zona en donde vayan a funcionar y autorización de la Administración Municipal para su funcionamiento.

Este grupo está conformado, entre otras, por las siguientes actividades :

- Plazas de mercado
- Centrales de abasto

- Mataderos
- Plazas de ferias
- Estadios
- Coliseos
- Plaza de toros
- Cementerios
- Estaciones de bomberos
- Centros de Exposiciones Agroindustriales.

4. De los usos del suelo en Servicios Regionales o Metropolitanos con mayor impacto urbano.- Está referido este uso del suelo con aquellos establecimientos de servicios con un cubrimiento regional o metropolitano, los cuales por su tamaño o actividad producen un alto impacto en el tráfico urbano y en el carácter predominante de la zona. Son establecimientos no totalmente compatibles y complementarios con el uso residencial y para su establecimiento requieren estudios previos y específicos sobre el impacto negativo, tanto urbano como ambiental, que puedan tener sobre la zona en donde vayan a funcionar y autorización de la Administración Municipal para su funcionamiento. Este grupo esta conformado, entre otras, por las siguientes actividades:

- Centrales de abastos.
- Equipamientos deportivos.
- Intercambiadores de transportes
- Centros de exposiciones.

ARTICULO 73. -

De los usos del suelo en establecimientos y zonas recreacionales. - Se definen como usos del suelo en establecimientos y zonas recreacionales aquellos destinados a las actividades recreativas desarrolladas en el área urbana Municipal.

Por el origen de las personas vinculadas en la actividad recreativa, se clasifican de la siguiente forma:

1. Usos del suelo en Actividades que comprometen la Población Urbana. - Está referido este uso del suelo con aquellos establecimientos y actividades recreacionales y de esparcimiento que involucran la población urbana del Municipio y por sus características se agrupan en la siguiente forma:

Grupo 1 Activa. - Este grupo reúne todas las actividades recreativas que requieren infraestructura para tal fin, como son la práctica de los deportes, como el fútbol, microfútbol, baloncesto, etc.

Grupo 2: Pasiva contemplativa.- Este grupo reúne todas las actividades que se desarrollan en sitios con características paisajísticas y para este tipo de actividad son necesarios parques, plazas o alamedas, con tratamientos ambientales ornamentales.

2. Usos del suelo en Actividades que comprometen la Población Regional o Metropolitana.- Está referido este uso del suelo con aquellos establecimientos y actividades recreacionales y de esparcimiento que involucran la población Regional o Metropolitana y por sus características se agrupan en la siguiente forma:

Grupo 1: Activa.- Este grupo reúne todas las actividades recreativas que requieren infraestructura especial para tal fin, como son la práctica de los deportes de alta competencia, como lo son los estadios de fútbol, plazas de toros, diamantes de béisbol, coliseos cubiertos, etc.

Grupo 2: Pasiva Contemplativa.- Este grupo reúne todas las actividades que se desarrollan en sitios con características paisajísticas y para este tipo de actividad son necesarios parques, plazas o alamedas, con tratamientos ambientales ornamentales.

CAPITULO III

DE LA DEFINICION DE AREAS URBANAS POR TRATAMIENTOS.

ARTICULO 74. –

De los tratamientos de las diferentes áreas urbanas. - Con el fin de promover un proceso de desarrollo del Municipio, acorde con la variedad de sus condiciones y con el fin de evitar la homogeneización de sectores con características y procesos de desarrollo diferentes, se ha adoptado una clasificación de áreas urbanas de acuerdo con el tratamiento que debe dárseles.

Los tratamientos son los siguientes:

1. De las áreas urbanas de consolidación.
2. De las áreas urbanas de desarrollo.
3. De las áreas urbanas de rehabilitación.
4. De las áreas urbanas de renovación.
5. De las áreas urbanas de conservación y protección de los recursos naturales.
6. De las áreas urbanas de protección y conservación histórico, cultural o del patrimonio municipal

ARTICULO 75. -

Del tratamiento de las áreas urbanas de consolidación. - Este tratamiento, de las áreas urbanas de consolidación, se aplica a las áreas, ubicadas dentro del perímetro urbano, que habiendo desarrollado obras de infraestructura y saneamiento básico, no se han ocupado totalmente, y, por lo tanto, deben ser objeto, primordialmente, de densificación y de mejoramiento ambiental.

Los lotes vacíos en estas zonas son globos de terreno cuya área es inferior a **una hectárea (1 Ha)**; el áreas de ocupación es superior al **sesenta por ciento (60 %)** del área total y presentan tendencias definidas de desarrollo en cuanto a su estructura física y de actividad.

ARTICULO 76. -

Del tratamiento de las áreas urbanas de desarrollo. - Este tratamiento, de las áreas urbanas de desarrollo, se aplica a las áreas, ubicadas dentro del perímetro urbano, que habiendo desarrollado obras de infraestructura y saneamiento básico, no se han ocupado totalmente, y, por lo tanto, pueden ser objeto de densificación y de mejoramiento ambiental.

Los lotes vacíos en estas zonas son globos de terreno cuya área es superior a **una hectárea (1 Ha)**; el áreas de ocupación es inferior al **Treinta por ciento (30 %)** del área total y su incorporación al desarrollo urbano, se considera necesaria y conveniente para la ciudad.

ARTICULO 77. -

Del tratamiento de las áreas urbanas de rehabilitación. - Este tratamiento, de la áreas urbanas de rehabilitación, se aplica en las áreas consolidadas o en proceso de consolidación, cuyo origen no correspondió a las normas legales para urbanización y construcción.

En dichas áreas se presentan, parcial o totalmente, las siguientes situaciones:

1. Carencia de integración a la estructura formal urbana del Municipio y sus redes de servicios públicos, estableciéndose así una exclusión geográfica, física y social de la vida urbana y sus beneficios.
2. Carencia de una vinculación a la estructura de transporte urbano, con lo cual se dificulta la participación de sus habitantes en el mercado urbano del trabajo y los servicios.
3. Carencia en la prestación de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía, reflejada en la baja calidad de vida por condiciones higiénicas.
4. Concentración de población en condiciones de pobreza, haciéndose evidente la existencia masiva de familias.
5. Notorias deficiencias en tamaño y sanidad de la vivienda, mostrando altos índices de hacinamiento e insalubridad.

6. Condiciones precarias de estabilidad física, mostrando alto riesgo de catástrofe.
7. Distanciamiento de los centros urbanos de mercadeo aunado a la inexistencia de un sistema de mercadeo social sustitutivo, permitiendo el encarecimiento y manipulación especulativa de los productos básicos.

Parágrafo1: El tratamiento de las áreas urbanas de rehabilitación requiere de la acción coordinada de la Administración Municipal y la comunidad, con el fin de obtener niveles adecuados en la prestación de servicios públicos básicos, infraestructura vial y estructura física de la vivienda.

Parágrafo 2: El tratamiento de las áreas urbanas de rehabilitación buscará, a través de acciones como el mejoramiento de las viviendas, ayudar a las comunidades que habitan actualmente en dichas áreas, las cuales, como ya se expresó, presentan características de sub-normalidad.

ARTICULO 78. -

Del tratamiento de las áreas urbanas de renovación. - Este tratamiento, de las áreas urbanas de renovación, se aplica en las áreas que requieren acciones dirigidas a introducir modificaciones sustanciales en el uso actual, para detener procesos de deterioro físico, ambiental y de calidad de vida. Este tratamiento se aplica a zonas que presentan conflictos por mezcla de usos incompatibles y problemas de congestión vehicular, entre otros.

ARTICULO 79. -

Del tratamiento de las áreas urbanas de conservación y protección de los recursos naturales. - Este tratamiento, de las áreas urbanas de conservación y protección de los recursos naturales, se aplica en las áreas que hacen parte de los ecosistemas estratégicos identificados a nivel Municipal y que trascienden a las áreas urbanas, para la recuperación y preservación de los mismos.

ARTICULO 80.-

Del tratamiento de las áreas urbanas de protección y conservación histórico, cultural o del patrimonio municipal. - Este tratamiento, de las áreas urbanas de protección y conservación histórico, cultural o del patrimonio municipal, se aplica en las áreas que poseen los bienes y valores culturales que son expresión del Municipio, representados en el conjunto de inmuebles que poseen un especial interés histórico, cultural, arquitectónico y artístico.

CAPITULO IV

DE LA CLASIFICACION, DELIMITACION Y DE LA REGLAMENTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS AREAS URBANAS, POR SUS USOS Y TRATAMIENTOS.

ARTICULO 81. -

De la clasificación y delimitación de las áreas urbanas por sus usos y tratamientos. - Las áreas urbanas del Municipio de Granada - Cundinamarca, de conformidad con el **plano Número Doce (12), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo, se clasifican de la siguiente manera, según su uso y tratamiento:

1. De las áreas urbanas residenciales de consolidación
2. De las áreas urbanas residenciales de desarrollo
3. De las áreas urbanas residenciales de rehabilitación
4. De las áreas urbanas múltiples de consolidación.
5. De las áreas urbanas múltiples de desarrollo.
6. De las áreas urbanas de actividad especializada de consolidación y desarrollo.
7. De las áreas urbanas de renovación.
8. De las áreas urbanas de protección y conservación de los recursos naturales.
9. De las áreas urbanas de protección histórico, cultural o del patrimonio Municipal.

ARTICULO 82. -

De las áreas urbanas residenciales de consolidación.- Estas áreas corresponden a las manzanas y predios identificados en **el plano Número Trece (13), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo

Parágrafo 1:

Del uso principal.-

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

De los usos Complementarios

Comercio tipo A. Grupo 1

Institucional. Grupo 1

Recreativo. Grupo 1

De los usos restringidos

Todos los demás

Parágrafo 2: Áreas y frentes de los lotes. - El área mínima de los lotes será de **Setenta y dos metros cuadrados (72.00 m²)** y el frente será mínimo de **Seis metros (6.00 M)**. Los lotes que a la fecha de publicación del presente Acuerdo tengan un área inferior a **Setenta y dos metros cuadrados (72.00**

m²), podrán ser ocupados en estas condiciones, pero por ningún motivo se podrán subdividir.

Parágrafo 3: Voladizos. - *Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros (60.00 cm)**. En ningún caso la distancia mínima entre la vertical del voladizo y el borde externo del sardinel o del andén podrá ser inferior a **Sesenta centímetros (60.00 cm)**.*

Parágrafo 4: Alturas. - *Las construcciones no podrán tener más de tres pisos y la altura máxima será de **Nueve metros (9.00 M)**. Cuando la construcción contemple semisótano, este se entenderá como un piso. En el lado posterior de los lotes no se permitirán construcciones de tres (3) pisos a una distancia inferior a **tres metros (3.00 M)** de la parte posterior del lote.*

*No se permitirán alturas mayores a dos (2) pisos en predios con frente sobre vías peatonales **V-9E** o sobre aquellas cuyo ancho sea inferior al establecido para este tipo de vías.*

Parágrafo 5: Paramentos . - *La construcción de la fachada en primer piso no podrá salirse de la línea de paramento establecida en el lado de manzana.*

Parágrafo 6: Aislamientos laterales. - *Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones.*

Parágrafo 7: Patios. - *Los patios se reglamentan en función de la altura de las fachadas y se delimitan así:*

1. *Para edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos el patio mínimo será de **Nueve metros cuadrados (9.00 M²)**, con lados no inferiores a **Tres metros (3.00m)**.*
2. *Para edificaciones de tres pisos el patio mínimo será de **Dieciséis metros cuadrados (16 M²)**, con lados no inferiores a **Cuatro metros (4.00 M)**.*

ARTICULO 83. -

De las áreas urbanas residenciales de desarrollo. - *Estas áreas corresponden a las manzanas y predios identificados en el **plano Número Doce (12), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.*

Parágrafo 1:

Del uso Principal

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

De los usos complementarios

Comercio tipo A Grupo 1

Institucional Grupo 1

Recreativo Grupo 1

De los usos restringidos

Todos los demás

Parágrafo 2: Áreas y frentes de los lotes. - En los casos en donde el planteamiento urbanístico sea el loteo, las unidades que lo conforman no podrán tener áreas inferiores a **Ciento cinco metros cuadrados (105.00 m²)**, con frentes mínimos de **Siete metros (7.00M)**. Los lotes que a la fecha de publicación del presente Acuerdo tengan un área inferior a la establecida, podrán ser ocupados en estas condiciones, pero por ningún motivo se podrán subdividir.

Parágrafo 3: Voladizos. - Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros (60.00 cm)**. En ningún caso la distancia mínima entre la vertical del voladizo y el borde externo del sardinel o del andén podrá ser inferior a **Sesenta centímetros (60.00 cm)**.

Parágrafo 4: Alturas. - Las construcciones podrán tener **Tres (3) pisos**, más altillo, el cual deberá corresponder al **Veinticinco por ciento (25 %)** del área construida en el último piso. La altura máxima será de **Doce metros (12.00 M)**. Cuando la construcción contemple semisótano, este se entenderá como un piso. En el lado posterior de los lotes no se permitirán construcciones de tres (3) pisos a una distancia inferior a **Cuatro metros (4.00 M)** de la parte posterior del lote.

No se permitirán alturas mayores a dos (2) pisos y altillo en predios con frente sobre vías peatonales **V-9E** o sobre aquellas cuyo ancho sea inferior al establecido para este tipo de vías.

Parágrafo 5 Paramentos. - La construcción de la fachada en primer piso no podrá salirse de la línea de paramento establecida en el lado de manzana.

Parágrafo 6: Aislamientos laterales. - Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones.

Parágrafo 7: Patios. - Los patios se reglamentan en función de la altura de las fachadas y se delimitan así:

1. Para edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos, el patio mínimo será de **Doce metros cuadrados (12 M²)**, con lados no inferiores a **Tres metros (3.00M)**.
2. Para edificaciones de tres (3) pisos en adelante, el patio mínimo será de **Dieciséis metros cuadrados (16 M²)**, con lados no inferiores a **Cuatro (4.00M)**.

3. Para edificaciones de cuatro (4) pisos o más, se deberá adoptar un aislamiento posterior con lados no inferiores a **Tres metros (3.00 M)**, y ante jardín de dos (2) metros.

ARTICULO 84. -

De las áreas urbanas residenciales de rehabilitación.

Para efectos de su reglamentación, estas áreas se dividen en dos (2) zonas, las cuales corresponden a las manzanas y predios identificados en el **plano Número Doce (12), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

De las áreas urbanas residenciales de rehabilitación.

Parágrafo 1:

De los usos Principales

Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

De los usos complementarios

Comercio Tipo A Grupo 1

Institucionales Grupo 1

De los usos restringidos

Todos los demás.

Parágrafo 2: Áreas y frentes de los lotes. - Los lotes podrán tener áreas y tamaños diversos siempre y cuando no sean inferiores a **Cien metros cuadrados (100.00 M²)**. El frente mínimo será de **Diez metros (10.00 M)**. Los lotes que en la actualidad tengan un área inferior a está será ocupados, pero bajo ningún motivo serán subdivididos.

Parágrafo 3: Voladizos. - Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros (60.00 cm)**. En ningún caso la distancia mínima entre la vertical del voladizo y el borde externo del sardinel o del andén podrá ser inferior a **Sesenta centímetros (60.00 cm)**.

Parágrafo 4: Alturas. - Se permitirán alturas hasta dos (2) pisos más altillo, el cual corresponderá al **Veinticinco por ciento (25%)** del área construida en el segundo (2^a) piso, siempre y cuando la altura de la construcción no exceda los **Nueve metros (9.00M)**. En el caso que la construcción contemple semisótano, este se entenderá como un piso.

No se permitirán alturas mayores a dos (2) pisos en predios con frente sobre vías peatonales **V-9E** o sobre aquellas cuyo ancho sea inferior al establecido para este tipo de vías.

Parágrafo 5: Paramentos. - La construcción de la fachada en el primer (1) piso no podrá salirse de la línea de paramento establecida en el lado de manzana.

Parágrafo 6: Aislamientos laterales. - Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones.

Parágrafo 7: Patios. - Los patios se reglamentan en función de la altura de las fachadas y se delimitan así:

1. Para edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos, el patio mínimo será de **Doce metros cuadrados (12.00 M²)**, con lados no inferiores a **Dos metros con Cincuenta centímetros (2.50 M)**.
2. Para edificaciones de dos (2) pisos con altillo, el patio mínimo será de **Dieciséis metros cuadrados (16 .00M²)**, con lados no inferiores a **Cuatro metros (4.00 M)**.

ARTICULO 85.

De las áreas urbanas de actividad múltiple de consolidación. Corresponde a los predios localizados sobre las zonas identificadas en el **plano Número Doce (12), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Los predios esquineros de una manzana tendrán el uso que se define a continuación, pero sólo respecto del lado del predio que quede frente a la zona definida como de uso múltiple en el plano.

Parágrafo 1:

De los usos principales

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Comercio tipo A, grupo 1 .

Industria, grupo 1.

Institucionales, grupo 1.

Recreativas, grupo 1.

De los usos complementarios

No los hay

De los usos restringidos:

Todos los demás.

Parágrafo 2: Áreas y frentes de los lotes. - Los lotes podrán tener tamaños y áreas diversos, siempre y cuando el área no sea inferior a **setenta y dos cuadrados (72.00 M²)**. Los lotes que en la actualidad tengan un área inferior a esta, serán ocupados en estas condiciones, pero por ningún motivo serán subdivididos.

Parágrafo 3: Voladizos.- Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros (60 cm)**. En ningún caso la distancia

mínima entre la vertical del voladizo y el borde externo del sardinel o del andén podrá ser inferior a **Sesenta centímetros (0.60 M)**.

Parágrafo 4: Alturas. - Se permitirán alturas hasta de Tres (3) pisos más altillo, el cual corresponderá al **Veinticinco por ciento (25%)** del área construida, siempre y cuando la altura de la edificación no exceda los **Doce metros (12.00 M)**. Si la construcción contempla semisótano, este se entenderá como un piso.

No se permitirán alturas mayores a dos (2) pisos en predios con frente sobre vías peatonales **V-9E** o sobre aquellas cuyo ancho sea inferior al establecido para este tipo de vías.

Parágrafo 5: Paramentos. - La construcción de la fachada en primer piso no podrá salirse de la línea de paramento establecida en el lado de manzana.

Parágrafo 6: Aislamientos laterales. - Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones.

Parágrafo 7: Patios. - Los patios se reglamentan en función de la altura de las fachadas y se delimitan así:

1. Para edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos, el patio mínimo será de **Doce metros cuadrados (12.00 M²)**, con lados no inferiores a **Tres metros (3.00 M)**.
2. Para edificaciones de tres (3) pisos y altillo, el patio mínimo será de **Dieciséis metros cuadrados (16.00 M²)**, con lados no inferiores a **Tres metros (3.00 M)**.

ARTICULO 86. -

De las áreas urbanas de actividad múltiple de desarrollo. Corresponde a los predios localizados sobre las zonas identificadas en el **plano Número Doce (12), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Los predios esquineros de una manzana tendrán el uso que se define a continuación, pero sólo respecto del lado del predio que quede frente a la zona definida como de uso múltiple en el plano.

Parágrafo 1:

De los usos principales:

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Comercio Tipo A	Grupo 1 y 2
Industria	Grupo 1.
Institucionales	Grupo 1.
Recreativos	Grupo 1.

De los usos complementarios.

No los hay.

De los usos restringidos:

Todos los demás.

Parágrafo 2: De las áreas y frentes de los lotes: Los lotes podrán tener tamaños y áreas diversas siempre y cuando el área no sea inferior a **Ciento cinco metros cuadrados (105.00 M²)**. Los lotes que en la actualidad tengan un área inferior a esta, serán ocupados en estas condiciones, pero por ningún motivo serán subdivididos.

Parágrafo 3: Voladizos. - Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros (0.60 M)**. En ningún caso la distancia mínima entre la vertical del voladizo y el borde externo del sardinel o del andén podrá ser inferior a **Sesenta centímetros (0.60 M)**.

Parágrafo 4: Alturas. - Se permitirán alturas hasta de cuatro (4) pisos, siempre y cuando la altura de la edificación no exceda los **Doce metros (12.00 M)**. Si la construcción contempla semisótano, este se entenderá como un piso.

No se permitirán alturas mayores a dos (2) pisos en predios con frente sobre vías peatonales **V-9E** o sobre aquellas cuyo ancho sea inferior al establecido para este tipo de vías.

Parágrafo 5: Paramentos - La construcción de la fachada en el primer (1º) piso no podrá salirse de la línea de paramento establecida en el lado de manzana.

Parágrafo 6: De los aislamientos laterales. - Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones.

Parágrafo 7: Patios. - Los patios se reglamentan en función de la altura de las fachadas y se delimitan así:

1. Para edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos, el patio mínimo será de **Doce metros cuadrados (12.00 M²)**, con lados no inferiores a **Tres metros (3.00 M)**.
2. Para edificaciones de tres (3) pisos o más, el patio mínimo será de **Dieciséis metros cuadrados (16.00 M²)**, con lados no inferiores a **Cuatro metros (4.00M)**.

ARTICULO 87. -

De las áreas urbanas de actividad especializada de consolidación y desarrollo. Las normas urbanísticas de las áreas destinadas a actividades especializadas de consolidación y desarrollo serán expedidas por el Señor Alcalde Municipal dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo.

ARTICULO 88. -

De las áreas urbanas de renovación. Por ser áreas en donde se requieren modificaciones al uso de la tierra y del las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo, se prevé en estas áreas, identificadas en el **plano Número Doce (12), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo, un plan parcial de renovación urbana o redesarrollo de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 10 del Decreto No 1.507 de 1998.

ARTICULO 89. -

Del las áreas urbanas de protección y conservación de los recursos naturales. Corresponde a aquellas áreas urbanas con cuerpos de agua y humedales, cuyas áreas periféricas al nacimiento y cauces están identificadas en el **plano Número Doce (12), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Deben tener un área de protección reforestada con especies nativas a una distancia de **Quince metros (15.00 M)** a lado y lado del cauce y a la redonda del nacimiento, a partir de la cota máxima de inundación.

ARTICULO 90. -

De las áreas urbanas de protección histórica, cultural o del patrimonio municipal. Corresponde a las edificaciones urbanas relacionadas en el presente Esquema y las cuales deben ser protegidas y conservadas.

TÍTULO VI

DEL ESPACIO PÚBLICO, SU DEFINICIÓN, SU PROTECCIÓN Y DE SU USO Y AFECTACIÓN A TRAVÉS DE LA PUBLICIDAD.

CAPÍTULO I.

DEL ESPACIO PÚBLICO, SU DEFINICIÓN Y SU PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 91. -

Del espacio público. Es el conjunto de inmuebles y elementos arquitectónicos y naturales, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanísticas y colectivas que trasciende por tanto, los límites de los intereses individuales.

Hacen parte de él, entre otras, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, para la recreación pública activa o pasiva; la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías; fuentes de agua; parques; plazas; zonas verdes y similares; las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos; para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos; para la preservación de las playas fluviales; y, en general, todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto o conveniente y que constituya, por consiguiente, zonas para el uso o disfrute colectivo.

Parágrafo 1: *Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.*

Parágrafo 2: *Las áreas de cesión resultantes de los procesos de urbanización y construcción se incorporan al espacio público con el sólo registro de la escritura pública de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La escritura pública deberá registrarse antes de la iniciación de ventas del proyecto.*

Parágrafo 3: *Cuando la construcción de una obra pública causare daño al espacio público, la comunidad afectada podrá solicitar la reparación. Los contratos de obras públicas a realizarse en áreas urbanas y rurales deberán contemplar como parte del costo de las obras, la restauración de los daños al espacio público, y solo se podrán liquidar los contratos una vez se restablezca el espacio público afectado. Los presupuestos de obra incluirán tal rubro y su valor se colocará en el Fondo de Compensación sí estuviere creado en el municipio.*

ARTÍCULO 92. -

Es un deber del municipio velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

ARTICULO 93. -

El Municipio de Granada- Cundinamarca levantará el inventario del espacio público municipal, de igual forma establecerá a corto plazo, el déficit cuantitativo y cualitativo existente y proyectado.

El municipio de Granada – Cundinamarca, levantara el inventario del espacio publico Municipal en un plazo no mayor de ciento ochenta días (180) después de haber sido aprobado el presente acuerdo se iniciara de inmediato la

recuperación del mismo donde sea necesario; de igual forma se establecerá a corto plazo el déficit cuantitativo y cualitativo existente y proyectado.

ARTICULO 94. -

Del equipamiento urbano. El equipamiento urbano y rural constituye un elemento importante en la conformación del espacio público. Hacen parte del equipamiento urbano los siguientes elementos:

1. La señalización del tráfico y de identificación de predios y calles.
2. Los elementos complementarios de las redes de infraestructura:
 - Hidrantes
 - Postes
 - Tapas de caja de alcantarillado
 - Cajas para basura
 - Teléfonos públicos
 - El mobiliario urbano:
 - Teléfonos públicos
 - Buzones
 - Canecas de basura
 - Casetas de todo tipo
 - Baños públicos
 - Bancos
 - Arborización.
 - El equipamiento recreativo especial de los parques.
 - Placas Geodesicas y / o BM instalados por los entes nacionales

ARTICULO 95. -

Ubicación de las redes de servicios públicos domiciliarios. Las redes de los servicios públicos domiciliarios se ubicarán en el subsuelo del espacio de uso público.

Las redes de energía eléctrica, telefónicas, de gas natural y de servicio de televisión por parabólica se conducirán hasta cada usuario por el subsuelo y el costo de dicha conducción será asumido por la Empresa de Servicios Públicos domiciliarios o persona natural o jurídica que preste el servicio.

Las redes de energía eléctrica, telefónicas, de gas natural y de servicio de televisión por parabólica que estén por vía aérea, deberán ser ubicadas en el subsuelo, en un término de Tres (3) años, contados desde la fecha de publicación de este Acuerdo.

Parágrafo 1: La instalación y conducción de las redes de servicios públicos domiciliarios se dispondrá de tal manera que no obligue a la tala o mutilación

de los árboles, que no compita con los aleros o voladizos y la ubicación de postes y cajas no deberán incomodar la circulación de peatones o vehículos.

Parágrafo 2: Se constituyen servidumbres a favor de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios en lo referente a la instalación de las redes necesarias para la prestación de dichos servicios.

ARTICULO 96. -

La administración, diseño, construcción y protección del espacio público, es función de la Administración Municipal.

Parágrafo 1: La restitución del espacio de uso público se hará por parte del Despacho del Alcalde Municipal.

ARTICULO 97. -

La construcción de redes de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de otras obras o la instalación de equipamiento y mobiliario en el espacio de uso público, por parte de Entidades o Institutos del orden Nacional, Departamental o Municipal, deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, previa a la iniciación de los trabajos de construcción y el control de lo ejecutado, en procura de proteger el espacio público, será ejercido por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Parágrafo 1: La naturaleza de los bienes de uso público en las áreas urbanas, suburbanas y rurales sólo podrá ser variada por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde Municipal.

ARTICULO 98. -

De la no-ocupación del espacio de uso público. Queda prohibida la ocupación del espacio público, vías públicas, andenes o parques, para el estacionamiento de vehículos, la reparación de automotores o maquinaria, la fabricación de productos industriales o artesanales, la ubicación de ventas estacionarias o ambulantes y todas aquellas actividades que afecten la naturaleza del espacio público.

ARTICULO 99. -

Empate entre edificaciones. Toda edificación nueva debe presentar soluciones de empate con sus vecinos. Cuando al construirse una edificación resulten culatas, porque las construcciones adyacentes no tengan 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.

Parágrafo 1: Las construcciones no podrán tener vanos, ventanas, celosías y puertas sobre las culatas o linderos laterales.

ARTICULO 100. –

Construcción y reparación de andenes. *Todo predio o edificación ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio deberá tener anden.*

Parágrafo 1: *los propietarios o poseedores de predios y edificaciones que no tengan anden, deberán construirlo, dentro del año siguiente a la publicación del presente Acuerdo.*

Parágrafo 2: *La Administración Municipal reglamentará las normas sobre la construcción y reparación de los andenes y zonas peatonales por parte de los propietarios, fijando las especificaciones, los plazos y las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento.*

ARTICULO 101. -

Normas para la construcción de andenes. *Los andenes se construirán en materiales durables y antideslizantes, con una altura normalizada de **Trece centímetros (13.00cm)** sobre la calzada. La pendiente máxima, en rampa que es aceptable, es del **Ocho por ciento (8%)**; las pendientes mayores requerirán de estudios y soluciones de rampa, escalera o escalinatas, que deberán ser aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal.*

Los andenes estarán de acuerdo a la vía en donde para zonas industriales y vía de penetración a barrios el andén mínimo es de Dos con diez centímetros (2.10M), con una franja de Veinte centímetros (0.20 M) de área verde, ubicada contigua al sardinel. De las vías locales principales tendrán Dos metros (2.00 M) donde Veinte centímetros (0.20M) son de zona verde contiguos al sardinel. Para vías privadas comunales el anden será de Uno cincuenta metros (1.50M), con Veinte centímetros (0.20M) de zonas contiguas al sardinel.

Parágrafo 1: *Debido a la topografía del terreno en el casco urbano del municipio toda escalera y rampas que se hagan para acceder a las nuevas construcciones serán construidas desde la línea de demarcación hacia el interior del predio.*

Parágrafo 2: *Todo predio que este construido y debido a la topografía del terreno estén solucionando el acceso al interior del bien sobre áreas de uso público deben construir estas soluciones de acuerdo a los diseños elaborados por la Secretaría de Planeación municipal.*

ARTICULO 102. -

Arborización. Se prohíbe la tala y el anillado de árboles existentes dentro del perímetro urbano del Municipio.

Sólo se podrán talar los árboles que pongan en peligro la integridad de los habitantes del sector o que puedan afectar las vías, andenes o edificaciones, siempre que se cuente con los permisos de las Autoridades Ambientales.

CAPÍTULO II.

DEL USO Y AFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO A TRAVÉS DE LA PUBLICIDAD.

ARTICULO 103. -

De propaganda y publicidad. Queda prohibido utilizar, en forma permanente, el espacio de uso público para hacer propaganda y publicidad de cualquier naturaleza. Las cubiertas y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse para estos fines.

Parágrafo 1: La Alcaldía Municipal podrá conceder autorizaciones para la colocación de pancartas, pasacalles, si se cumple con los siguientes requisitos:

1. Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la Secretaría de Planeación municipal.
2. Que los avisos o pancartas sean removibles y no tengan un área mayor de **Dos metros cuadrados (2.00 M2)**.
3. Que el contenido de lo anunciado no atente contra la salud o el bienestar de la comunidad.
4. Distancias: Podrán colocarse en el área rural hasta dos (2) vallas contiguas con la publicidad exterior visual.
5. La distancia mínima con las más próximas no puede ser inferior a **Ochenta metros (80.00 M)**.
6. Dentro de los **Dos kilómetros (2.00 Km)** de carretera siguiente al límite urbano, podrá colocarse una valla cada **Doscientos metros (200.00 M)**.
7. Después de este kilometraje se podrá colocar una valla cada **Doscientos cincuenta metros (250.00M)**.
8. Distancia de la vía: La publicidad exterior visual en las zonas rurales deberá estar a una distancia mínima de **Quince metros (15.00M)** a partir del borde de la calzada.
9. Que los autorizados presenten recibido que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.
10. La dimensión de la publicidad exterior visual en lotes sin construir no podrá ser superior a **cuarenta y ocho metros cuadrados (48.00M2)**.

11. Podrá colocarse publicidad exterior visual anunciando la proximidad un establecimiento, en las áreas que no constituyan espacio público y después de los **doscientos metros (200.00M)** de distancia de bienes declarados monumentos nacionales.
12. Dicha publicidad podrá colocarse al lado derecho de la vía, según el sentido de circulación, en dos (2) lugares diferentes dentro del kilómetro anterior al establecimiento anunciado.
13. Los avisos deberán tener un tamaño máximo de **cuatro metros cuadrados (4.00M2)**. La publicidad indicativa de proximidad de lugares o establecimientos no podrá colocarse obstaculizando la visibilidad de señalización vial y de nomenclatura.
14. La publicidad exterior visual que cumpla con las condiciones previstas en la Ley podrá permanecer instalada durante el periodo de tiempo que determine la Alcaldía Municipal.

Parágrafo 2: Queda totalmente prohibido la publicidad a través de vallas dentro del perímetro urbano del Municipio y se prohíbe la fijación de pancartas, pasacalles, avisos y póster en el Parque Principal del Municipio de Granada- Cundinamarca, y las vías que lo enmarcan.

Parágrafo 3: Se autorizan anuncios en los locales comerciales siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

1. Que sean adosados a las fachadas de las edificaciones.
2. Que su diseño se adopte a las disposiciones de las fachadas.
3. Que el área sea igual o inferior a **Cuatro metros cuadrados (4.00 M2)**

Parágrafo 4: En las áreas de conservación y protección histórico cultural o de patrimonio municipal, la publicidad deberá contemplar los siguientes requisitos

1. Que sean adosadas a las fachadas de las edificaciones.
2. Que su área no supere los uno con cincuenta metros cuadrados (1.50 M2).
3. Que los avisos sean en los siguientes materiales:
 - a- En madera o piedra
 - b- Que la iluminación sea la acordada entre los propietarios del predio y la administración municipal.
 - c- Que el material de las letras sea en el mismo material del aviso y no en otro diferente.

TÍTULO VII

DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS, SU DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN, AUTORIDAD COMPETENTE, SOLICITUD Y TRÁMITE, COSTO, OBLIGATORIEDAD Y SANCIONES.

CAPÍTULO I

DE LA DEFINICIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

ARTÍCULO 104. -

Definición. Se entiende por licencia urbanística aquel acto administrativo mediante el cual el Municipio autoriza: la construcción, ampliación, modificación, restauración y demolición de edificaciones; la urbanización y subdivisión de terrenos urbanos y de expansión urbana y la parcelación de predios rurales; el loteo o subdivisión de predios; así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

CAPÍTULO II.

CLASIFICACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

ARTICULO 105. -

Clasificación. Las licencias urbanísticas se clasifican en:

1. Licencias urbanísticas de Urbanismo y sus modalidades.
2. Licencias urbanísticas de Construcción y sus modalidades.

ARTÍCULO 106. -

De las licencias urbanísticas de urbanismo. Es aquel acto administrativo por el cual el Municipio autoriza la construcción de obras de infraestructura y la creación de espacios abiertos públicos o privados, necesarios para la

construcción de una urbanización o conjunto de edificaciones; para la parcelación de predios; para loteos y subdivisión de predios urbanos, llevadas a cabo por personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada.

ARTÍCULO 107. -

De las licencias urbanísticas para construcción y sus modalidades. Es aquel acto administrativo por el cual el Municipio autoriza la construcción, ampliación, modificación, restauración y demolición de edificaciones públicas o privadas, llevadas a cabo por personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada.

CAPÍTULO III

DE LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA LA APROBACIÓN Y EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

ARTÍCULO 108. -

Autoridad competente para la expedición de las licencias urbanísticas. El Alcalde Municipal es la autoridad competente para aprobar las licencias urbanísticas de urbanismo, previo concepto favorable de la Junta de Planeación Municipal.

El Alcalde Municipal es la autoridad competente para aprobar las licencias urbanísticas de construcción de urbanizaciones, previo concepto favorable de la Junta de Planeación Municipal y previo agotamiento de los requisitos de ley y de este Esquema de Ordenamiento Territorial.

El Alcalde Municipal es la autoridad competente para aprobar las licencias urbanísticas de parcelaciones rurales, previo concepto favorable de la Junta de Planeación Municipal.

La Secretaría de Planeación Municipal es la autoridad competente para expedir las licencias urbanísticas de urbanismo y construcción de urbanizaciones, y para exigir, en la expedición de las mismas, el cumplimiento y lleno de los requisitos de Ley y los contemplados, además, en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

La Secretaría de Planeación Municipal es la autoridad competente para aprobar y expedir las licencias urbanísticas de subdivisión de predios urbanos para la venta y para exigir, en la expedición de las mismas, el cumplimiento y lleno de los requisitos de Ley y los contemplados, además, en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

La Secretaría de Planeación Municipal es la autoridad competente para aprobar y expedir las licencias urbanísticas de construcción de vivienda unifamiliar y bifamiliar y para exigir, en la expedición de las mismas, el cumplimiento y llenado de los requisitos de ley y los contemplados, además, en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1: *El Alcalde Municipal de Granada - Cundinamarca podrá expedir las licencias urbanísticas de urbanismo y construcción de urbanizaciones y de construcción de vivienda unifamiliar y bifamiliar, cuando quiera reasumir esta competencia.*

Parágrafo 2. *- La aprobación de licencias urbanísticas cuya competencia no se le haya conferido al Despacho del Alcalde Municipal, serán de competencia de la Secretaría de Planeación Municipal, con excepción de las licencias urbanísticas para la restauración de aquellos inmuebles declarados como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio, cuyas licencias urbanísticas deberán ser aprobadas por el Alcalde Municipal, previo concepto favorable de la Junta de Planeación Municipal.*

CAPÍTULO IV

DE LA SOLICITUD Y TRÁMITE DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS DE URBANISMO.

ARTÍCULO 109. -

De la solicitud y trámite de las licencias urbanísticas de urbanismo. *La solicitud de las licencias urbanísticas de urbanismo se tramitarán ante la Secretaría de Planeación Municipal y deberá cumplir con los siguientes requisitos:*

- 1. El propietario del predio a urbanizar, o el urbanizador del mismo, deberá realizar la demarcación y el levantamiento topográfico del predio, presentándolo ante la Secretaría de Planeación Municipal,*

- adjuntándole una copia heliográfica del mapa oficial de la zona, paz y salvo de predial, certificado de libertad y escritura del predio.*
2. *El propietario del predio solicitara a la Secretaría de Planeación municipal la demarcación del predio ajustado al levantamiento topográfico, aceptado por la misma Secretaría municipal*
 3. *El propietario del predio a urbanizar, o el urbanizador del mismo, deberá presentar en la Secretaría de Planeación Municipal el plan parcial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1.997, y en el literal b, del artículo 10, del Decreto Reglamentario 1.507 de 1.998.*
 4. *Una vez realizados estos trámites e propietario del predio a urbanizar, o el urbanizador del mismo, deberá ceñirse a los siguientes requerimientos:*
 - *Paz y salvo por todo concepto expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.*
 - *Certificado de tradición y libertad con una vigencia de tres (3) meses.*
 - *Certificado de viabilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la Empresa respectiva de los Servicios Públicos Domiciliarios que existen en el Municipio de Granada-Cundinamarca.*
 5. *El propietario del predio a urbanizar, o el urbanizador del mismo, deberá presentar un anteproyecto de la urbanización, el cual debe incluir los siguientes documentos:*
 - *Memorial de designación de proyectos.*
 - *Levantamiento topográfico que incluya **Cien metros (100.00 M)** de los alrededores del terreno a urbanizar, anexando la cartera correspondiente.*
 - *Licencia ambiental expedida por la autoridad correspondiente.*
 - *Estudio de suelos con sus respectivos apiques.*
 - *Plano del predio, con el trazado de las vías y perfiles transversales y longitudinales, y con la distribución de las manzanas y predios.*
 - *Plano de localización de las redes de servicios públicos domiciliarios de alcantarillado, acueducto, eléctricos, gas natural y teléfono, incluyendo las especificaciones técnicas, dimensionales y materiales.*
 - *Memoria descriptiva, con su correspondiente cuadro de áreas, firmada por el profesional responsable.*
 - *Proyecto de la nomenclatura, ajustado a la nomenclatura del Municipio.*
 - *Presupuesto de las obras a ejecutar y cronograma de actividades.*
 6. *Además de los documentos ya señalados, el propietario del predio a urbanizar, o el urbanizador del mismo, deberá acompañar Tres (3) juegos de copias heliográficas y una (1) copia digital del proyecto urbanístico de urbanismo y demás planos complementarios que*

conformen el proyecto, debidamente firmados por los profesionales responsables.

7. Una vez revisado, estudiado y aceptado el proyecto por la Secretaría de Planeación Municipal, esta deberá pasar la solicitud, con todos sus anexos, a la Junta de Planeación Municipal, para obtener el concepto favorable sobre la aprobación del Proyecto de urbanización.
8. Una vez aprobado, por parte del Alcalde Municipal, el proyecto de Urbanización, la Secretaría de Planeación Municipal liquidará el valor de la licencia urbanística de urbanismo.
9. Después de emitido el concepto favorable, sobre la aprobación del proyecto de urbanización, por la Junta de Planeación Municipal, el Alcalde Municipal, a través de una Resolución Administrativa, aprobará el Proyecto de Urbanización.
10. Una vez cancelado el valor de la licencia urbanística de urbanismo, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá la respectiva licencia urbanística de urbanismo.

Parágrafo 1: Requerirán licencia urbanística de urbanismo:

- La subdivisión de predios urbanos para la venta.
- La construcción de Centro comerciales en el área urbana o rural.
- La construcción de proyectos industriales, institucionales y especiales. Se entiende por proyectos especiales aquellos que, sin ser industriales, ni institucionales, afecten el entorno en el cual van a ser construidos.
- La parcelación de predios rurales.

Parágrafo 2: Los diseños arquitectónicos y urbanísticos deberán ir firmados por un arquitecto que tenga matrícula profesional vigente para todo el territorio nacional.

Los diseños hidráulicos, estructurales, eléctricos y estudios de suelos deben ir firmados por un Ingeniero Civil que tenga matrícula profesional vigente para todo el territorio nacional.

Los levantamientos topográficos deben ir firmados por un Topógrafo que tenga matrícula profesional vigente para todo el territorio nacional y anexarle además la certificación de coordenadas del punto de amarre para realizar el levantamiento.

Parágrafo 3: Toda urbanización, parcelación debe pagar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi la instalación de un par de coordenadas geográficas en un área de cesión. Todo urbanismo debe prever en el interior del predio un hidrante por cada cien (100) unidades.

Subdivisión de predios urbanos para la venta.

La solicitud de las **licencias urbanísticas de urbanismo** para la subdivisión de predios urbanos, para la venta, será necesaria cuando de la división material del predio resulten dos (2) o más predios y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Certificado de tradición y libertad con una vigencia de tres (3) meses.
2. Paz y salvo por todo concepto expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.
3. El propietario del predio a subdividir deberá realizar la demarcación y el levantamiento topográfico del predio, presentándolo ante la Secretaría de Planeación Municipal, adjuntándole una copia heliográfica del mapa oficial de la zona.
4. Una vez realizados la demarcación y el levantamiento topográfico, el propietario del predio a subdividir deberá ceñirse a los siguientes requerimientos:
 - Certificado de viabilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por las Empresas encargadas de Servicios Públicos Domiciliarios del Municipio.
 - Certificación de usos del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
 - El propietario del predio a subdividir deberá presentar un plano que contenga la subdivisión del predio, el cual debe incluir los siguientes documentos:
 - Plano de localización de las redes de servicios públicos domiciliarios de alcantarillado, acueducto, eléctricos, gas natural y teléfono, incluyendo las especificaciones técnicas, dimensionales y materiales.
 - Memoria descriptiva, con su correspondiente cuadro de áreas, firmada por el profesional responsable según artículo anterior.
 - Proyecto de la nomenclatura, ajustado a la nomenclatura del Municipio.
 - Presupuesto de las obras a ejecutar y cronograma de actividades.
5. Además de los documentos ya señalados, el propietario del predio a subdividir deberá acompañar Tres (3) juegos de copias heliográficas del Proyecto de subdivisión y demás planos complementarios que conformen el proyecto, debidamente firmados por los profesionales responsables según artículo anterior.
6. Una vez revisado y estudiado el proyecto de subdivisión, por la Secretaría de Planeación Municipal, procederá a aprobarlo, si llena los requisitos, en caso contrario devolverá el proyecto, dando las razones que motivaron su devolución.
7. Una vez aprobado el proyecto de subdivisión, La Secretaría de Planeación Municipal liquidará el valor de la licencia urbanística de subdivisión.
8. Una vez cancelado el valor de la licencia urbanística de subdivisión, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá la respectiva licencia urbanística de subdivisión.

Construcción de centros comerciales en el área urbana o rural

La solicitud de las **licencias urbanísticas de urbanismo** para la construcción de centros comerciales en predios urbanos o rurales del Municipio deberá cumplir con los requisitos enunciados para las urbanizaciones, en la medida en que la especialidad de la materia lo permita.

Construcción de proyectos industriales, institucionales y especiales.

La solicitud de las **licencias urbanísticas de urbanismo** para la construcción de proyectos industriales, institucionales o especiales en predios urbanos o rurales del Municipio, deberá cumplir con los requisitos enunciados para las urbanizaciones, en la medida en que la especialidad de la materia lo permita.

Parcelación de predios rurales.

La solicitud de las **licencias urbanísticas de urbanismo** para la parcelación de predios rurales del Municipio deberá cumplir con los requisitos enunciados para las urbanizaciones, en la medida en que la especialidad de la materia lo permita.

Parágrafo 1. - Si no se ha ejecutado el **Cien por ciento (100%)** de las obras de urbanismo, no se podrá expedir licencia urbanística de construcción.

CAPÍTULO V

DE LA SOLICITUD Y TRÁMITE DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 110. -

De la solicitud y trámite de las licencias urbanísticas de construcción. La solicitud de las **licencias urbanísticas de construcción** se tramitarán ante la Secretaría de Planeación Municipal y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

De urbanizaciones.

La solicitud de las **licencias urbanísticas de construcción** para la construcción de urbanizaciones en predios urbanos o rurales del Municipio, deberá cumplir con los requisitos que se enuncian a continuación:

1. El propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá realizar la demarcación y el levantamiento topográfico del predio, presentándolo ante la Secretaría de Planeación Municipal, adjuntándole una copia heliográfica del mapa oficial de la zona.
2. Una vez realizados la demarcación y el levantamiento topográfico, el propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá ceñirse a los siguientes requerimientos:

- Paz y salvo por todo concepto expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.
 - Certificado de tradición y libertad con una vigencia de dieciocho (18) días después de la fecha de su expedición.
 - Certificado de viabilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por las Empresas encargadas de los Servicios Públicos Domiciliarios del Municipio.
 - Certificación de usos del suelo expedido por la Secretaria de Planeación Municipal.
3. El propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá presentar un anteproyecto de la urbanización a construir, el cual deberá incluir los siguientes documentos:
 - Afectaciones por ampliaciones de vías públicas o por la red vial del Esquema de ordenamiento Territorial.
 - Usos permitidos.
 - Altura máxima y mínima.
 - Empates con las construcciones vecinas.
 - Aislamiento posterior y patios mínimos
 - Voladizos y paramentos.
 - Otras que especifiquen las normas en particular.
 4. Para las edificaciones que sobrepasen de **Cuatrocientos metros cuadrados (400.00 M2)**, el propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá presentar un anteproyecto donde se señalen las soluciones de empate, el tratamiento de las zonas de uso público y el cumplimiento de las normas fijadas por la demarcación.
 5. El anteproyecto constará de una localización general, con topografía, a escala 1:500, y las plantas de cada uno de los pisos, cortes y fachadas debidamente acotadas, a escala 1:50.
 6. El propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá presentar un proyecto arquitectónico que conste de los siguientes planos:
 - Localización en escala 1:500.
 - Cuadro de áreas.
 - Planta de ejes de cimientos y desagües a escala 1:50.
 - Instalaciones hidráulicas y eléctricas a escala 1:50.
 - Planta de cada uno de los pisos a escala 1:50.
 - Planta de cubiertas a escala 1:200
 - Cortes transversales y longitudinales a escala 1:50.
 - Fachadas a escala 1:50.
 - Detalles constructivos.
 - Se exigirán planos a escalas inferiores cuando la magnitud del proyecto lo amerite.
 7. Además de los documentos ya señalados, el propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá acompañar Tres (3) juegos de copias heliográficas del proyecto urbanístico de construcción

y demás planos complementarios que conformen el proyecto, debidamente firmados por los profesionales responsables

8. Una vez revisado y estudiado el proyecto por la Secretaría de Planeación Municipal, esta deberá pasar la solicitud, con todos sus anexos, a la Junta de Planeación Municipal, para obtener su concepto favorable sobre la aprobación del Proyecto de construcción.
9. Después de emitido el concepto favorable, sobre la aprobación del proyecto de construcción, por la Junta de Planeación Municipal, el Alcalde Municipal, a través de una Resolución Administrativa, aprobará el Proyecto de construcción.
10. Una vez aprobado, por parte del Alcalde Municipal, el proyecto de construcción, la Secretaría de Planeación Municipal liquidará el valor de la licencia urbanística de construcción.
11. Una vez cancelado el valor de la licencia urbanística de construcción, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá la respectiva licencia de urbanística de construcción.

Parágrafo 1: Requerirán licencia urbanística de construcción:

1. La construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.
2. La construcción de Centros comerciales en el área urbana o rural.
3. La construcción de proyectos industriales, institucionales y especiales.
4. Se entiende por proyectos especiales aquellos que, sin ser industriales, ni institucionales, afecten el entorno en el cual van a ser construidos.

De viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

La solicitud de las **licencias urbanísticas de construcción** para la construcción de viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares en predios urbanos y rurales del Municipio, deberá cumplir con los requisitos que se enuncian a continuación:

1. El propietario o poseedor del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá realizar la demarcación del predio, presentándolo ante la Secretaría de Planeación Municipal, adjuntándole una copia heliográfica de la localización general del predio.
2. Una vez realizada la demarcación, el propietario o poseedor del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá ceñirse a los siguientes requerimientos:
 - Paz y salvo por todo concepto expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.
 - Certificado de tradición y libertad con una vigencia máximo de cinco (5) días de su fecha de expedición.
 - Certificado de tradición y libertad con una vigencia máxima de quince (15) días después de la fecha de su expedición, en donde aparezca registrada la posesión, para el caso de los poseedores.

- *Certificado de viabilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios en cargadas en el Municipio.*
 - *Certificación de usos del suelo expedido por la Secretaria de Planeación Municipal.*
3. *El propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá presentar el proyecto de la vivienda a construir, el cual debe incluir los siguientes documentos, firmados por un Arquitecto, con matrícula profesional:*
- *Localización general del predio a escala 1:500.*
 - *Cuadro de áreas.*
 - *Planta de ejes de cimientos y desagües a escala 1:50.*
 - *Planta de cada uno de los pisos a escala 1:50.*
 - *Planta de cubiertas a escala 1:200*
 - *Cortes transversales y longitudinales a escala 1:50.*
 - *Fachadas a escala 1:50.*
 - *Detalles constructivos si se exigen.*
 - *Se exigirán planos a escalas inferiores cuando la magnitud del proyecto lo amerite.*
4. *Además de los documentos ya señalados, el propietario o poseedor del predio a construir deberá acompañar Tres (3) juegos de copias heliográficas del proyecto de construcción y demás planos complementarios que conformen el proyecto, debidamente firmados por los profesionales responsables.*
5. *Una vez revisado y estudiado el proyecto por la Secretaria de Planeación Municipal, procederá a aprobarlo, si llena los requisitos, en caso contrario devolverá el proyecto, dando las razones que motivaron su devolución.*
6. *Una vez aprobado el proyecto de construcción, la Secretaria de Planeación Municipal liquidará el valor de la licencia urbanística de construcción.*
7. *Una vez cancelado el valor de la licencia urbanística de construcción, la Secretaria de Planeación Municipal expedirá la respectiva licencia de urbanística de construcción.*
8. *Todas las viviendas deberán acogerse al Código sismoresistente o a las normas que lo adicionen o reformen.*
9. *Cualquier obra que supere los Trescientos metros cuadrados (300.00M²) de construcción requieren de calculo estructural de acuerdo al código Colombiano de sismoresistencia.*
10. *Las viviendas de más de dos (2) pisos requieren memoria de cálculos estructurales y estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de la obra, de acuerdo con el Código sismoresistente o de las normas que lo adicionen o reformen.*
11. *Queda prohibida la construcción de viviendas multifamiliares en el área rural del Municipio.*

De Construcción de centros comerciales en el área urbana o rural.

1. La solicitud de las **licencias urbanísticas de construcción** para la construcción de centros comerciales, en predios urbanos o rurales del Municipio, deberá cumplir con los requisitos enunciados para las urbanizaciones, en la medida en que la especialidad de la materia lo permita.

De Construcción de proyectos industriales, institucionales y especiales.
La solicitud de las **licencias urbanísticas de construcción** para la construcción de proyectos industriales, institucionales o especiales en predios urbanos o rurales del Municipio, deberá cumplir con los requisitos enunciados para las urbanizaciones, en la medida en que la especialidad de la materia lo permita.

ARTICULO 111. -

De los términos para la tramitación de las licencias urbanísticas de urbanismo y construcción. La Administración Municipal, a través de la autoridad competente, dispondrá de los siguientes términos para la aprobación y expedición de las licencias urbanísticas de urbanismo y construcción:

De las licencias urbanísticas de urbanismo.

- El proyecto arquitectónico de la urbanización, del centro comercial, del proyecto industrial, institucional o especial, se aprobará ó negará dentro de los **Cuarenta y cinco (45) días hábiles** siguientes a su presentación.
- La liquidación del costo de la licencia urbanística de urbanismo se realizará dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la aprobación.
- Dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la presentación, ante la Secretaría de Planeación Municipal, del recibo de pago del valor de la licencia urbanística de urbanismo, se expedirá la respectiva licencia.

De las licencias urbanísticas de construcción.

- El proyecto arquitectónico de construcción de las edificaciones se aprobará ó negará dentro de los **Cuarenta y cinco (45) días hábiles** siguientes a la solicitud del interesado, de conformidad con el numeral 3 del artículo 99 de la Ley 388 de 1.997.
- La liquidación del costo de la licencia urbanística de construcción se realizará dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la aprobación.
- Dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la presentación, ante la Secretaría de Planeación Municipal, del recibo de pago del valor de la licencia urbanística de construcción, se expedirá la respectiva licencia.

De las licencias urbanísticas de construcción de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

- El proyecto arquitectónico de la vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar se aprobará ó negará dentro de los **quince (15) días hábiles** siguientes a la solicitud del interesado.
- La liquidación del costo de la licencia urbanística de construcción se realizará dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la aprobación.
- Dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguientes a la presentación, ante la Secretaría de Planeación Municipal, del recibo de pago del valor de la licencia urbanística de construcción, se expedirá la respectiva licencia.

ARTICULO 112. -

De los términos de vigencia de las licencias urbanísticas de urbanismo y de construcción:

Las licencias urbanísticas de urbanismo y construcción y de construcción de vivienda unifamiliar y bifamiliar, tendrán un término de vigencia de dos (2) años, contados a partir de la fecha de su expedición y serán prorrogables por una sola vez, si la Secretaría de Planeación Municipal establece que se amerita su prórroga, pero el término de la prórroga no podrá ser superior a un (1) año.

Parágrafo 1: Las Autoridades Municipales competentes prorrogarán las licencias urbanísticas de urbanismo y construcción a las que se les haya vencido el término de vigencia, cuando sea solicitada la prórroga de la misma dentro del mes anterior al vencimiento del término de vigencia.

Parágrafo 2: La solicitud de prórroga que se haga por fuera del término anterior, se despachará en forma negativa y se deberá diligenciar nuevamente la solicitud para una nueva licencia urbanística de urbanismo o construcción.

CAPÍTULO VI.

DEL COSTO Y LA OBLIGATORIEDAD DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 113. -

De la definición de algunos conceptos. Para establecer el costo de la expedición de las licencias urbanísticas de urbanismo y construcción se definirán los siguientes conceptos:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a una familia.

2. **Vivienda Bifamiliar:** Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a Dos (2) familias.
3. **Vivienda Multifamiliar:** Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a Tres (3) o mas familias.
4. **Urbanización:** Es aquel conjunto arquitectónico constituido por varias edificaciones y espacios destinados a una misma actividad o a actividades diferentes, construidas dentro de un mismo terreno y en donde se dejan áreas de uso público, de uso comunal y de uso privado.
5. **Industrial:** Es toda edificación cuya función arquitectónica, ambiental y funcional está destinada a la actividad industrial.
6. **Institucional:** Es toda edificación cuya función arquitectónica, ambiental y funcional está destinada a la prestación de ciertos servicios especiales, como lo son escuelas, centros de salud, hospitales, clínicas, colegios, etc.
7. **Comercial:** Es toda edificación cuya función arquitectónica, ambiental y funcional está destinada a la comercialización de artículos y servicios. En esta categoría se incluye los establecimientos destinados al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo.
8. **Proyectos especiales:** Es toda edificación cuya función arquitectónica, ambiental y funcional está destinada a la prestación de un servicio o de un uso para la comunidad o para su propietario, como lo son los estadios, polideportivos, coliseos cubiertos, plazas de mercado, terminales de transporte, represas, embalses, diques, estaciones repetidoras, mataderos, muelles, gaviones, etc.
9. **Cerramiento:** Es la construcción mediante la cual se aísla o delimita un predio de otro.
10. **Cobertizo:** Es la construcción que consta de un cerramiento en materiales sólidos o en madera y que posee una estructura liviana o pesada (mampostería, concreto) y que su cubierta, por lo general, está construida en materiales livianos.
11. **Invernaderos:** Es la construcción que consta de un cerramiento en materiales sólidos o en madera o en plástico y que posee una estructura liviana y que su cubierta, por lo general, está construida en materiales livianos, destinada al cultivo de algunas frutas, hortalizas, plantas o flores.
12. **Modificación:** Se entiende como la construcción realizada para reformar, remodelar y adecuar.
13. **Demolición:** Se entiende como la acción de deshacer cualquier edificación.
14. **Parcelaciones rurales:** Es la división de predios rurales que se hace para fines agrícolas, institucionales, herenciales, industriales comerciales y para la construcción de urbanizaciones campestres.
15. **Subdivisión de predios urbanos:** Es la división de predios urbanos que se hace para la venta de lotes con servicios, destinados

a la construcción de viviendas, locales comerciales o de pequeña industria.

16. **Parqueaderos:** Es toda edificación, construcción parcial o encerramiento destinada a la actividad de guardar vehículos, motos y bicicletas.

ARTÍCULO 114. -

Del costo de las licencias urbanísticas de urbanismo y construcción. La expedición de licencias urbanísticas de urbanismo y construcción tendrá un costo, el cual se liquidará como se expresa más adelante, una vez definidas las construcciones:

Licencias urbanísticas de urbanismo. El costo de estas licencias se liquida de la siguiente manera: Se multiplica el valor del presupuesto que incluye análisis de precios unitarios de las obras de urbanismo por **Dos punto cinco por ciento (2.5%)**, y este será el valor a cancelar.

Licencias urbanísticas de construcción. El costo de estas licencias se liquida de la siguiente manera: Se tendrá en cuenta el área a intervenir multiplicada por el valor en salario mínimo diario legal vigente, y a dicho resultado se le aplicará un porcentaje (%), de acuerdo a las siguientes categorías:

- **Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar :** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por cuatro (4) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%): $1.00 \text{ M}^2 \text{ de construcción} \times 4 \text{ SMDL} \times 2\%$.
- **Vivienda Multifamiliar:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por seis (6) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%): $1.00 \text{ M}^2 \text{ de construcción} \times 6 \text{ SMDL} \times 2\%$.
- **Urbanizaciones:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por siete (7) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%): $1.00 \text{ M}^2 \times 7 \text{ SMDL} \times 2\%$.
- **Industria:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Seis (6) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Tres por ciento (3.%): $1.00 \text{ M}^2 \times 6 \text{ SMDL} \times 3\%$.
- **Institucionales.** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Seis (6) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%): $1.00 \text{ M}^2 \times 6 \text{ SMDL} \times 2\%$.
- **Comercial.** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Seis (6) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Tres por ciento (3.%): $1.00 \text{ M}^2 \times 6 \text{ SMDL} \times 3\%$.

- **Proyectos especiales.** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Doce (12) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Tres por ciento (3.%): $1.00 \text{ M}^2 \times 12 \text{ SMDL} \times 3\%$.
- **Cobertizo:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por cuatro (4) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el uno por ciento (1.%): $1.00 \text{ M}^2 \times 4 \text{ SMDL} \times 1\%$
- **Invernaderos:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Cuatro (4) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%): $1.00 \text{ M}^2 \times 4 \text{ SMDL} \times 2\%$
- **Modificaciones:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Dos (2) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Uno por ciento (1.%): $1.00 \text{ M}^2 \times 2 \text{ SMDL} \times 1\%$
- **Demoliciones: Institucionales.** Cada metro cuadrado de demolición, o fracción, se multiplicará por Un (1) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%): $1.00 \text{ M}^2 \times 1 \text{ SMDL} \times 2\%$.
- **Parcelaciones rurales:** Cada predio rural obtenido de la división se multiplica por Dos (2) Salarios mínimos mensual.
- **Subdivisión de predios urbanos:** Cada lote obtenido de la subdivisión se multiplica por Dos (2) salarios mínimos mensual.
- **Parqueaderos:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, o de encerramiento se multiplicará por Doce (12) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el tres por ciento (3.%): $1.00 \text{ M}^2 \times 12 \text{ SMDL} \times 3\%$.

Parágrafo 1: Las construcciones oficiales que adelante el Municipio estarán exentas del cobro para la expedición de la licencia urbanística de urbanismo y construcción. .

Parágrafo 2: Estarán exentas del pago de las licencias urbanísticas la restauración, adecuación y remodelación de los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural, histórico y arquitectónico del Municipio.

Parágrafo 3: Las subdivisiones hereditarias que se lleven a cabo en le área urbana como rural y que se lleven a cabo sin contravenir la norma (ley 160 y presente acuerdo) estarán exentas del pago del impuesto de delineación y construcción.

ARTICULO 115. -

Del costo de la prorroga de las licencias urbanísticas de urbanismo y construcción: La prorroga de las licencias urbanísticas de urbanismo y construcción tendrá un costo equivalente al **Cincuenta por ciento (50%)** de lo pagado por la licencia urbanística que se va a prorrogar.

ARTICULO 116. -

De la obligatoriedad. Es obligatoria e imprescindible la licencia urbanística de urbanismo para la construcción de obras de infraestructura y la creación de espacios abiertos públicos o privados, necesarios para la construcción de una urbanización o conjunto de edificaciones; para la parcelación de predios; para loteos y subdivisión de predios urbanos, llevadas a cabo por personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada.

Es obligatoria e imprescindible la licencia urbanística de construcción para la construcción, ampliación, modificación, restauración y demolición de edificaciones públicas o privadas, llevadas a cabo por personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada.

CAPÍTULO VII

DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS.

ARTÍCULO 117. -

De las sanciones urbanísticas. El Alcalde Municipal es la autoridad competente para imponer las multas y sanciones urbanísticas a los responsables de contravenir el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y las normas urbanísticas que él contiene.

En la imposición de multas y sanciones urbanísticas, el Alcalde Municipal respetará el debido proceso a que hace mención el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

La imposición de multas y sanciones urbanísticas se hará de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 artículo 104..

TÍTULO VIII.

DE OTRAS MATERIAS RELACIONADAS CON LAS ACTIVIDADES DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 118. -

De la obligatoriedad de la inscripción ante la administración municipal. Todas las personas naturales y jurídicas que pretendan adelantar en la

jurisdicción del Municipio de Granada- Cundinamarca obras de urbanismo o construcción se deberán, previamente, inscribir como profesionales en la Secretaría de Planeación Municipal.

Se deberán inscribir, también, todos los ingenieros y arquitectos responsables de los diseños, dirección, coordinación e interventoría.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y para las empresas, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio.

ARTÍCULO 119. -

Responsables de las actividades de urbanismo y construcción.- En la ejecución de obras de urbanismo y de construcción son solidariamente responsables las siguientes personas:

Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias o poseedoras del predio que se va a urbanizar o a construir.

El Proyectista, el constructor, y quienes lleven a cabo labores de dirección, coordinación e interventoría.

El propietario del predio a urbanizar o el constructor del mismo, así como el propietario del predio a construir o el constructor del mismo, deberán, a través de un escrito dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, relacionar el nombre y el número de la matrícula profesional de las personas que desempeñen esas funciones.

ARTÍCULO 120. -

Presentación de pólizas de garantía que amparen las obras de urbanismo que recibe el municipio.- El propietario o constructor del predio en donde se ejecuten obras de urbanismo deberá constituir, a favor del Municipio, una póliza de seguros, tomada en una compañía de seguros legalmente constituida y registrada, que garantice la calidad y estabilidad de las obras de urbanismo, por un término de cinco (5) años, contados a partir de la entrega formal de las obras al Municipio.

El propietario o constructor del predio en donde se realicen obras con fundamento en una licencia urbanística de construcción deberá constituir, a favor del Municipio, una póliza de seguros, tomada en una compañía de seguros legalmente constituida y registrada, que garantice el recogimiento de escombros y desechos que queden de la ejecución de las obras. La cuantía del valor asegurado será del Diez por ciento (10%) del valor de las obras ejecutadas.

ARTICULO 121. -

De las áreas de cesión y ejecución de obras de infraestructura en urbanizaciones construidas en áreas residenciales de consolidación. Las urbanizaciones que se construyan en áreas residenciales de consolidación deberán dejar las siguientes áreas de cesión y construir las siguientes obras de infraestructura:

Las cesión de áreas necesarias para la construcción de vías

La construcción de las redes de los servicios públicos domiciliarios como acueducto, alcantarillado, gas, eléctricas, telefónicas y de parabólica, las cuales, tal y como lo ordena el presente Esquema de Ordenamiento territorial, deberán ser subterráneas, que pasarán a ser de propiedad de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios.

Estas urbanizaciones no requieren de áreas de cesión en cuanto a zonas verdes, parques recreativos y salones comunales, en razón a que la zona ya se encuentra consolidada urbanísticamente.

ARTICULO 122. -

De las áreas de cesión en urbanizaciones en áreas residenciales de desarrollo. Las urbanizaciones que se construyan en áreas residenciales de desarrollo y en el campo deberán cumplir con los siguientes requisitos de áreas de cesión:

1. La cesión mínima deberá ser del **Treinta y cinco por ciento (35%)** de la superficie total del predio a urbanizar, que se destinará para vías, servicios comunales de educación, salud, parques y usos institucionales, especificados así:
 - Para Vías y parqueaderos públicos: Del **Dieciocho por ciento(18%) al Veintiuno por ciento (21%)** del área total del predio a urbanizar.
 - Para zonas comunales: Del **Seis por ciento (6%) al Ocho por ciento (8%)** del área total del predio a urbanizar.
 - Para zonas verdes: Del **Ocho por ciento (8%) al Diez por ciento (10%)** del área total del predio a urbanizar.
 - Para Parqueaderos Públicos: Un (1) parqueadero por cada tres (3) unidades de vivienda.
2. Las urbanizaciones que se construyan en predios ubicados dentro de estas áreas y que tengan menos de **seiscientos metros cuadrados (600.00 M2) de área de ocupación** no requerirán áreas de cesión para zonas comunales. La zona verde deberá tener un mínimo del **Doce por ciento (12%)**, dotada de un parque recreativo.

Parágrafo 1: El Municipio de Granada- Cundinamarca se acoge al Decreto Departamental 2.568 de 1.974, en su Capítulo IV, Reglamento de subdivisión

de las áreas residenciales urbanas o urbanizaciones, como complemento a las disposiciones no contempladas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 123. -

De las atribuciones de la administración municipal una vez expedidas las licencias urbanísticas. La Administración Municipal tendrá las siguientes atribuciones una vez expedidas las licencias urbanísticas:

1. La Secretaría de Planeación Municipal vigilará el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los urbanizadores y exigirá las pólizas de garantía que estime conveniente, dentro de los acordado por la Ley y por este Acuerdo.
2. La Secretaría de Obras del Municipio recibirá las obras de urbanismo dentro de los términos establecidos en el cronograma de actividades, para lo cual se extenderá el acta respectiva.
3. La Secretaría de Gobierno Municipal preparará o coordinará la elaboración de las escrituras públicas en donde se le cedan al Municipio las obras de urbanismo que, por su destinación y uso, sean bienes de uso o espacio público, con excepción de los salones comunales, los cuales son de propiedad de los copropietarios de la urbanización.
4. Las escrituras públicas que contengan la cesión de aquellas áreas o terrenos destinados a vías públicas y parques, serán un requisito previo e imprescindible para la iniciación de obras de construcción fundamentadas en la licencia urbanística de construcción.
5. Cuando se requiera la apertura de vías y la construcción de las mismas, como obras de urbanismo fundamentadas en la licencia urbanística de urbanismo, la Secretaría de planeación del Municipio, previa solicitud hecha por el urbanizador, solicitará de la Secretaría de Obras del Municipio las recomendaciones técnicas para la ejecución de las mismas.
6. La Secretaría de Planeación Municipal ejercerá control sobre las construcciones para verificar que las mismas se ajustan a los planos y proyectos aprobados por la Administración Municipal y que fueron presentados para la expedición de las respectivas licencias urbanísticas.
7. Esta atribución no es compatible con la función de los interventores y es independiente de ella.
8. La Secretaría de Obras ejercerá un control sobre la ejecución y calidad de las obras de urbanismo y es especial sobre la construcción de vías públicas y redes subterráneas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
9. El constructor deberá acoger las recomendaciones que la Administración Municipal haga, a través de la Oficina respectiva, sobre la ejecución y calidad de estas obras de urbanismo.
10. La Secretaría de Planeación Municipal expedirá paz y salvos para ventas de lotes y viviendas, cuando se le haya hecho entrega al

Municipio de las áreas de cesión obligatorias, sin las cuales el urbanizador no podrá celebrar promesas de compraventa o contratos de compraventa.

11. La Secretaría de Planeación Municipal se abstendrá de expedir paz y salvos para ventas de lotes o viviendas cuando habiendo expedido el **Cincuenta por ciento (50 %) de los paz y salvos para venta**, el urbanizador no haya construido y entregado el **ciento por ciento (100 %)** de las obras de urbanismo.

ARTÍCULO 124. -

De otras obligaciones de los urbanizadores o constructores. - Los urbanizadores o constructores deberán cumplir con estas otras obligaciones:

1. El propietario del predio a urbanizar, o el constructor del mismo, deberá, si es del caso, desenglobar el predio en donde se va a construir la urbanización.
2. El propietario del predio a urbanizar, o el constructor del mismo, deberá presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal una relación de los predios que resulten de la división material del predio a urbanizar, junto con la identificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria que a cada uno le corresponda.
3. Si en el desarrollo de la ejecución de las obras construcción, fundamentadas en la licencia urbanística de construcción, se requirieren cambios con respecto al proyecto aprobado, el urbanizador deberá presentar a la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de aprobación de cambios para su respectiva aprobación.
4. La expedición de la aprobación en la ejecución de obras de construcción tendrá un valor, el cual se liquidará de conformidad, y de manera proporcional, con el costo de la licencia urbanística de construcción aprobada y teniendo en cuenta las mayores cantidades de obra a realizar en los cambios que se proponen y solicitan.
5. Nunca este valor podrá ser inferior a dos salarios mínimos mensuales legales (SLMM) vigentes a la fecha de aprobación de los cambios propuestos.
6. El urbanizador no podrá efectuar cambios en las obras de urbanismo.

ARTICULO 125. -

De los casos especiales en urbanización y construcción. Se consideran casos especiales en la urbanización y construcción de urbanizaciones, las siguientes:

1. **De la Construcción por etapas:** Se permite la construcción de urbanizaciones por etapas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

- No se podrán ejecutar etapas que no comprendan el **Treinta por ciento (30 %)** de la totalidad de viviendas o edificaciones de la Urbanización.
 - Las obras de urbanismo deberán estar ejecutadas en el porcentaje ya establecido y exigido para la expedición de la licencia urbanística de construcción.
 - La ejecución de cada etapa requerirá de licencia urbanística de construcción, la cual se expedirá agotando los requisitos ya establecidos.
 - Los costos de la licencia urbanística de construcción por etapas se liquidarán de conformidad con los parámetros ya establecidos para esta materia.
 - No se expedirán licencias urbanísticas de urbanismo para ejecución parcial de obras de urbanismo.
2. **De las Reformas y ampliaciones:** Se permiten las reformas y ampliaciones a edificaciones ya existentes, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:
- Se deberá entregar, con el proyecto de reforma o ampliación, una copia del levantamiento de la edificación actual.
 - El proyecto hará referencia a las partes que se van a conservar o que se van a demoler.
 - El proyecto hará referencia a las partes que se van a construir.
 - Se deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal.
 - El costo de la licencia se liquidará como ya se estableció para esta materia.
3. **De las construcciones afectadas por catástrofes:** Cuando por causa de catástrofes naturales u otro tipo de catástrofe, como incendio, explosión, etc., una edificación presente signos de destrucción, de deterioro o que puedan afectar su estabilidad, generando un riesgo para sus moradores o para los habitantes del Municipio, la Secretaría de Planeación Municipal revisará y evaluará la gravedad de los daños e informará al Comité de Prevención y atención de desastres del Municipio de Granada-Cundinamarca, quien determinará las medidas a tomar. En estos eventos y cuando se ordene la demolición de la edificación, no se requerirá de licencia urbanística para la demolición.
4. **De la construcción de proyectos industriales, comerciales, institucionales, especiales y otros.** Para la construcción de proyectos industriales, comerciales, institucionales y otros, además de los requisitos ya establecidos para la obtención de la licencia urbanística de urbanismo y de la licencia urbanística de construcción se deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- Deberán presentar los estudios técnicos ambientales según las características del uso solicitado.
 - Deberán presentar un plan de manejo ambientales según las características del uso solicitado.

- Deberán presentar las licencias o permisos ambientales expedidos por la Autoridad Ambiental competente.
- Copia de los estudios de impacto ambiental y las respectivas licencias o permisos expedidos por la autoridad ambiental competente, deben anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias urbanísticas.

ARTICULO 126. -

De la ocupación de vías: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Municipio, atendiendo las recomendaciones de la Secretaría de Planeación Municipal, podrá autorizar la ocupación de vías públicas para facilitar la construcción de las edificaciones.

Parágrafo 1: Cuando sea necesario ocupar una vía pública por espacio de varios días o cuando sea necesario restringir la circulación de personas, animales y vehículos, la Secretaría de Obras del Municipio deberá, en el acto administrativo que expida para ocupar la vía o restringir la circulación, determinar las vías alternas a usar.

Parágrafo 2: Para la ocupación transitoria del espacio público, con fines de adelantar obras de construcción, se requerirá permiso de la Secretaría de Planeación Municipal, el cual no se podrá extender por más de Seis (6) horas.

Sí transcurrido ese término el espacio público sigue ocupado, la Administración Municipal podrá levantar los elementos que ocupan el espacio público y trasladarlos a un lugar determinado, imponiendo las multas del caso y recuperando los gastos en los que haya incurrido en la remoción de dichos elementos.

En la imposición de multas y establecimiento de gastos en los que se haya incurrido se observará el debido proceso, tal y como lo ordena el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Parágrafo 3. No se permitirá el arreglo de vehículos, talleres de ornamentación, orinales y otros elementos que no formen parte integral de la vía en el municipio de Granada. Sopena de las multas que rigen la materia.

TITULO IX.

DEL PLAN VIAL MUNICIPAL.

CAPÍTULO I.

DE LA DEFINICIÓN DEL PLAN VIAL.

ARTICULO 127. -

De la definición: Es el conjunto de vías existentes y proyectadas que articulan las áreas urbanas y su contexto inmediato con las áreas rurales, para la movilización vehicular y peatonal, condicionando el desarrollo del Municipio.

Las vías del Plan vial municipal están jerarquizadas, de acuerdo con el perfil o ancho de las mismas, obedeciendo a las necesidades de cada zona en particular y al volumen de tráfico que puedan absorber.

CAPITULO II.

DE LA CLASIFICACION DE LAS VIAS MUNICIPALES

ARTICULO 128. -

De la clasificación de las vías municipales. El Plan Vial Municipal esta conformado Nueve (9) tipos definidos de vías, las cuales aparecen señalados, junto con su perfil, en el **plano número Trece (13), de uso del suelo, plan vial municipal**, los cuales forman parte integral del Presente Acuerdo.

Los tipos de vías que se relacionan a continuación, con las especificaciones y características que se dirán, serán un objetivo a lograr por la Administración Municipal en cumplimiento del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, en aquellas zonas o áreas de desarrollo; en las áreas desarrolladas, en lo posible se tratará de lograr el objetivo, y de no ser posible, se adecuará su perfil existente, conservando siempre la función que tiene respecto del tipo de vía.

Tipos de vías:

1. **V-4E:** Corresponde a la vía nacional que atraviesa el Municipio, constituyéndose en su vía principal de comunicación.
Características: Se tratará de lograr lo siguiente:
 - Las especificaciones de esta vía son las que expide el ministerio de obras – Instituto nacional de Vías y la concesión Girardot - Bogotá.
2. **V-4:** Corresponde a las vías locales principales urbanas.
Características: Se tratará de lograr lo siguiente:

- Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Veintidós metros (22.00 M)**, con doble calzada de **Seis metros con cincuenta centímetros (6.50 M)** de ancho.
 - Tendrá separador central de **Un metro (1.00 M)**, empedrado e iluminado.
 - Tendrá una zona empedrada e iluminada de **Un metro (1.00 M)**, a cada lado; tendrá andenes de **Tres metros (3.00 M)**, a cada lado; interrumpidos cuando se considere el acceso directo a las viviendas, tanto de vehículos como de peatones, en la franja de andén primará la homogeneidad del material y la continuidad del mismo.
3. **V-5:** Corresponde a las vías industriales.
 Son las vías proyectadas para absorber el tráfico pesado e índices de tránsito promedio diario considerables, en función del área donde están ubicadas o a las que dan acceso.
Características: Se tratará de lograr lo siguiente:
- Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Dieciocho metros (18.00 M)**, con una sola calzada de **Nueve metros (9.00 M)** de ancho.
 - Tendrá una zona empedrada e iluminada de **Un metro (1.00 M)**, a cada lado; tendrá andenes de **Un metro con cincuenta centímetros (1.50 M)**, a cada lado; tendrá una zona empedrada de **Dos metros (2.00 M)**, a cada lado, interrumpidos cuando se considere el acceso directo a las viviendas, tanto de vehículos como de peatones, en la franja de andén primará la homogeneidad del material y la continuidad del mismo.
4. **V-6:** Corresponde a las vías locales principales residencial y de penetración:
 Estas vías, con las de mayor jerarquía, comunican e interrelacionan los principales sectores del área urbana, por lo tanto presentan mayor actividad en el Municipio.
Características: Se tratará de lograr lo siguiente:
- Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Once metros (11.00 M)**, con una sola calzada de **Siete metros (7.00 M)** de ancho.
 - Tendrá una zona empedrada, e iluminada por un solo lado, de **Treinta centímetros (0.30 cm)**, a cada lado; tendrá andenes de **Dos metros (2.00 M)**, a cada lado; interrumpidos cuando se considere el acceso directo a las viviendas, tanto de vehículos como de peatones, en la franja de andén primará la homogeneidad del material y la continuidad del mismo.
5. **V-7:** Corresponde a Vías locales Secundarias
 Además de cumplir un papel funcional de circulación vehicular y peatonal, tendrá un función, adicional, particularmente paisajística en razón a su ubicación.
Características: Se tratará de lograr lo siguiente:

- Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Diez metros (10.00 M)**, con una sola calzada de **Seis metros (6.00 M)** de ancho.
 - Tendrá una zona empedrada, e iluminada por un solo lado, de **treinta centímetros (0.30 cm)**, a cada lado; tendrá andenes de **Dos metros (2.00 M)**, a cada lado; interrumpidos cuando se considere el acceso directo a las viviendas, tanto de vehículos como de peatones; en la franja de andén primará la homogeneidad del material y la continuidad del mismo.
7. **V-8:** Corresponde a las vías Locales Comunes:
Tiene las mismas características de la V7 aunque en menor proporción debido a su carácter más privado que va guiado a la estructuración y articulación de las manzanas.
Características: Se tratará de lograr lo siguiente:
- Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Nueve metros (9.00 M)**, con una sola calzada de **Seis metros (6.00 M)** de ancho.
 - Tendrá andenes de **Uno con cincuenta metros (1.50 M)**, a cada lado; interrumpidos cuando se considere el acceso directo a las viviendas, tanto de vehículos como de peatones, en la franja de andén primará la homogeneidad del material y la continuidad del mismo.
8. **V-9:** Corresponde a las vías semipeatonales:
Son vías, al interior del barrio, que por su conformación espacial y dimensiones tienen un uso preferentemente peatonal, aun cuando permite de forma restringida el paso de vehículos.
Características: Se tratará de lograr lo siguiente:
- Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Seis metros (6.00 M)**, de una sola calzada.
 - Tendrá andenes de **Dos metros (2.00 M)**, a cada lado; en la franja de andén primará la homogeneidad del material y la continuidad del mismo el restante de la vía, se realizará con un cambio de material y al mismo nivel del andén.
9. **V-9E:** Corresponde a las vías Peatonales:
Son algunas vías que por sus dimensiones y topografía tienen un uso exclusivamente peatonal.
Características: Se tratará de lograr lo siguiente:
- Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Seis metros (6.00 M)**, con una sola calzada.
 - Tendrá zonas empedradas de **Dos metros (2.00 M)**, en el eje de la vía; interrumpidas cuando se considere el acceso directo de los peatones a las viviendas. y la continuidad del mismo.

ARTICULO 129. -

De las vías en urbanizaciones. - Toda urbanización que se adelante en áreas no desarrolladas deberá contar con un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta del Plan Vial, asegurando el acceso a todas las edificaciones previstas.

No se permitirán vías con anchos y especificaciones menores a los establecidos en el presente Acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

CAPITULO III.

DE LA CESIÓN DE TERRENOS, APERTURA Y CONSTRUCCIÓN DE VIAS

ARTICULO 130. -

De la Cesión de terrenos para la construcción de vías. - La adquisición de terrenos para la construcción de vías que se integren al Plan vial municipal se tramitará bajo los siguientes procedimientos:

1. Por cesión obligatoria en cumplimiento de las licencias urbanísticas de urbanismo.
2. Por cesión obligatoria al efectuar subdivisión de predios para venta.
3. Por expropiación administrativa.
4. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea mayor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

Parágrafo 1: La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras.

ARTICULO 131. -

La adquisición de predios o terrenos necesarios para la construcción de vías estará determinada por la clase de vía que pase por el predio afectado y se reglamenta así:

1. Los predios afectados por las vías **V-4E** y **V-4**, **V-5**, **V-6** y **V-7**, deben cederle al Municipio el **Cinco por ciento (5%)** del área bruta del predio.
Si la afectación es mayor, la diferencia, entre el terreno necesitado **el cinco por ciento (5%)** anterior, se adquirirá por negociación con el propietario o por la vía de la expropiación, según lo indicado en la Ley.

2. Los urbanizadores y quienes realicen subdivisión de predios para la venta están en la obligación de cederle al Municipio y construir gratuitamente las vías **V-7, V-8, V-9 y V-9E**

ARTICULO 132. -

Del ejecutor del Plan vial Municipal y de la recuperación de los costos del mismo.- Las obras correspondientes a la ejecución del Plan Vial Municipal serán adelantadas por el Municipio empleando los recaudos de la sobretasa a la gasolina y recursos propios; los andenes serán construidos por los beneficiarios de estas.

ARTICULO 133. -

Ejecución de vías en expansiones urbanas.- En el evento en que sea realizado un nuevo desarrollo en las zonas indicadas como susceptibles a ser de expansión urbana, deberá preverse la prolongación del corredor de vías del Plan Vial Municipal, con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

En dichas expansiones urbanas deberá dársele estricto cumplimiento, en la construcción de las vías, a las especificaciones y tipos de vías contempladas en este título.

ARTICULO 134. -

De la organización del tránsito en las vías. -

La Administración Municipal, a través de su órgano respectivo, regulará, de conformidad con la Ley y con el presente Acuerdo, lo concerniente a la organización del tránsito vehicular y de personas sobre las vías que conforman el Plan vial Municipal, dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida.

Parágrafo 1: Hará parte integral del presente Acuerdo el Plano de señalización horizontal y vertical de vías, de conformidad con el **plano Número Catorce (14)**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

CAPITULO IV.

DE LOS MATERIALES UTILIZADOS EN LA CONSTRUCCIÓN Y PAVIMENTACION DE LAS VIAS.-

ARTICULO 135.-

De los materiales que se deben utilizar en la construcción y pavimentación de las vías. - En la construcción y pavimentación de las vías del Plan vial Municipal se adopta una especificación de materiales para la pavimentación de las calzadas, la cual responderá a la clasificación de los tipos de vía.

Las vías que responden a los tipos **V-4E, V-4, V-5, V-6,** y **V-7** se pavimentarán en asfalto o pavimento rígido; las vías **V-8, V-9** y **V-9E**, por sus características topográficas y carácter secundario, podrán adoptar otro tipo de materiales, siempre y cuando el material utilizado garantice las condiciones apropiadas de transitabilidad vehicular y peatonal, según la vía, y que sea una solución adecuada a las verdaderas necesidades económicas y sociales de la población.

ARTÍCULO 136. -

De la construcción de vías por el sistema de concesión. La Administración Municipal, cuando las circunstancias presupuestales lo exijan, podrá construir o mantener las vías del Plan vial Municipal por el sistema de concesión.

TITULO X.

DE LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS.

CAPÍTULO I.

DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS.

ARTICULO 137. -

De la Clasificación de los Parqueaderos Públicos. Los parqueaderos públicos que funcionarán dentro del Municipio se clasifican de la siguiente manera:

1. **Parqueaderos públicos :** Son aquellos parqueaderos públicos que se diseñan y construyen a nivel de terreno y en espacio abierto, con encerramiento en mampostería, con piso duro o afirmado, se denominan con la letra C y se identifican con el color naranja.

CAPÍTULO II.

DE LA NECESIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 138. -

De la construcción de los parqueaderos públicos: Los parqueaderos públicos requieren para su construcción de la licencia urbanística de construcción, la cual se liquidará como ya se estableció atrás.

Para la aprobación y expedición de las licencias urbanísticas de construcción de los parqueaderos públicos, el propietario deberá cumplir con los requisitos que ya se establecieron en tal materia y las que se relacionan a continuación:

1. Deberán presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal tres (3) juegos de planos en escala 1:100 o 1:50 con las dimensiones del predio, en el cual se señalen:
 - Zonas de estacionamiento.
 - Zonas de circulación vehicular y maniobras.
 - Número de cupos disponibles de parqueaderos con dimensiones mínimas de **Cinco metros con cincuenta centímetros por Dos metros con cincuenta centímetros (5.50 M X 2.50 M)**
 - Casetas de control y construcción para baños.
 - Fachada principal indicando materiales del cerramiento y localización de avisos, distintivos y carteles propuestos.
 - Solución a especificaciones de diseño en rampas, semisótano, plataformas, empates, aislamientos y podrá tener la altura permitida en el respectivo uso del suelo de la zona en donde este ubicado.

CAPÍTULO III.

DEL LOS REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 139. -

Requisitos para el funcionamiento de los parqueaderos públicos. - Los parqueaderos públicos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Los parqueaderos :

1. Cerramiento en mampostería.
2. Disponer de caseta de control.
3. Acceso y salida independientes de un mínimo de **tres metros con cincuenta centímetros (3.50 M)** de ancho.
4. Que el número de vehículos dentro del parqueadero no debe exceder en ningún momento el número de cupos autorizados.
5. No se le debe exigir al usuario dejar las llaves del vehículo.
6. Piso mejorado en recebo compactado o gravilla lavada de río, debidamente compactado en la totalidad del área utilizada para el parqueo y circulación.
7. Tener servicios de sanitarios públicos.

Parágrafo 1: La zona de ante-jardín o espacio público no puede ser ocupado en ningún caso por esta actividad.

Parágrafo 2: Todos los parqueaderos públicos deberán inscribirse en el registro de parqueaderos que para efectos de control llevará la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTÍCULO 140. -

Requisitos adicionales para el funcionamiento de los parqueaderos públicos.- Además de los requisitos exigidos para el funcionamiento de los parqueaderos públicos dentro del Municipio, estos deberán:

1. Fijar en la entrada y en la ventanilla de cobro de tal forma que sean totalmente visibles al público.
2. Fijar en un lugar visible el horario establecido de funcionamiento y la tarifa vigente.
3. Todos los parqueaderos deben tener una ventanilla de cobro prevista de un reloj marcador, debidamente sellado por la Secretaría de Gobierno.
4. Colocar frente a las puertas del parqueadero un aviso que señale si hay cupo o no disponible.
5. Póliza de seguro expedida por una compañía debidamente constituida en el país, por un valor de Cien salarios mínimos mensuales legales (SMML), con vigencia de un (1) año. Esta póliza tendrá por objeto responder ante los usuarios por daño parcial o total o por hurto parcial o total que pudieren sufrir los vehículos y sus accesorios.

ARTICULO 141. -

Las zonas que en los barrios residenciales del Municipio hayan sido construidas con el fin de servir de sitio de parqueo a sus residentes se regirán por las siguientes normas:

- Podrá cobrarse el servicio, previa autorización de la Secretaría de gobierno y basados en el concepto de que emita la Secretaría de Planeación Municipal, cuando haya solicitud, en tal sentido, por parte de la organización comunitaria del barrio, Junta de Acción comunal.
- A la solicitud se le anejará copia autentica de la Personería Jurídica de la Junta de Acción Comunal, expedida por la Autoridad competente.
- Una vez obtenidos la autorización para el funcionamiento, se deberán inscribir el registro de parqueaderos de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Las tarifas que regirán para esta clase de parqueaderos son las mismas establecidas para el tipo de parqueadero referenciado en el art 146.
- Las organizaciones de que trata este capítulo quedan relevadas del requisito de presentar fotocopia autentica de la escritura o contrato de arrendamiento de la zona destinada a parqueadero, y se deberán cumplir estrictamente con los demás requisitos establecidos en el presente Acuerdo.

ARTICULO 142. -

Las entidades comerciales, industriales y de servicio que posean espacios dedicados a parqueos de automotores deberán inscribirlos ante la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTICULO 143. -

El incumplimiento de las normas básicas de funcionamiento, dará lugar a la suspensión o cierre del establecimiento y acarreará a los infractores las sanciones previstas en las normas legales y de Policía.

ARTICULO 144. -

El Alcalde Municipal y demás autoridades de policía, serán los encargados de velar por el cumplimiento del presente Acuerdo.

ARTICULO 145. -

El servicio obligatorio de sanitarios en los parqueaderos públicos podrá ser cobrado con una tarifa apropiada para el adecuado mantenimiento.

ARTICULO 146. -

El cobro de tarifas para las diferentes categorías de parqueaderos se realizará de la siguiente forma:

3. Los parqueaderos clasificados, tendrán las siguientes tarifas:
 - Hora inicial o fracción 10 % de Salario mínimo diario legal vigente
 - La Mensualidad para parqueaderos públicos descubierto es del 20 % del Salario mínimo mensual legal vigente.
 - La mensualidad para parqueaderos públicos cubiertos es del 25% del salario mínimo mensual vigente.

ARTICULO 147. -

Los parqueaderos públicos que en forma permanente o esporádica reciban vehículos por cuenta de la Justicia Ordinaria a Autoridad Policía, liquidarán la prestación del servicio por mensualidades según categoría y acuerdo a las tarifas aquí establecidas.

ARTÍCULO 148. -

Queda terminantemente prohibido el parqueo en parqueaderos públicos y privados de vehículos utilizados para transportar combustible, cuando estén cargados con dichas materias.

Parágrafo 1: *Queda totalmente prohibida la venta de combustibles dentro de los parqueaderos públicos, la violación de esta prohibición será sancionada de conformidad con la ley y el código de Policía.*

TÍTULO XI.

DE LAS ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, DE LAS DISPOSICIONES GENERALES Y DEL OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL.

CAPÍTULO I.

DE LAS ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

ARTICULO 149. -

La Administración Municipal, en todo lo concerniente con la aplicación del presente Acuerdo, ajustará sus actuaciones a los parámetros de Ley, respetando el debido proceso y el derecho de defensa.

No podrá imponerse multa o sanción urbanística sin el previo agotamiento del procedimiento legal, dándole estricto cumplimiento al artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

En caso de no existir norma expresa sobre la actuación o procedimiento administrativo se acudirá al Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 150. -

Las actuaciones administrativas se podrán iniciar de manera oficiosa, por queja o solicitud hecha por un particular, a iniciativa de los Órganos de Control.

ARTÍCULO 151. -

Las multas que imponga la Administración Municipal por violación a las normas urbanísticas, al presente Esquema de Ordenamiento Territorial y a los preceptos de ley, serán cobrados por la vía de la jurisdicción coactiva cuando el sancionado no cancele en la Secretaría de Hacienda Municipal el monto de la multa.

Parágrafo 1: *Las multas que la Administración Municipal imponga y que no sean canceladas por el sancionado, serán incorporadas en el recibo que contenga el impuesto predial y una vez incorporadas, sólo podrá recibirse como pago la suma total que comprenda tales conceptos.*

ARTÍCULO 152. -

El Alcalde Municipal podrá delegar en el Secretario de Gobierno Municipal el adelantamiento de los procesos policivos por los cuales se busca la recuperación del espacio público y de los bienes de uso público.

CAPÍTULO II.

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 153. -

Las personas que construyen urbanizaciones dentro del Municipio deberán elaborar y registrar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la

escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual deberán incorporar a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias urbanística.

ARTÍCULO 154. -

Toda persona que este utilizando el suelo del Municipio en forma indebida será sancionada por la Administración Municipal con multas sucesivas, cierres temporales y cierres definitivos.

ARTÍCULO 155. -

El Alcalde Municipal deberá promover ante el Ministerio del Medio Ambiente o ante la Corporación Autónoma Regional C. A. R. las acciones respectivas para lograr que los infractores de las normas sobre protección ambiental o sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables reciban las sanciones de que trata el artículo 85 de la Ley 99 de 1.993.

ARTICULO 156. -

La Administración Municipal se abstendrá de otorgar permisos y certificaciones de localización, usos de suelo y construcción cuando el usuario interesado no cumpla con las normas establecidas en el presente Acuerdo y demás disposiciones vigentes del orden Departamental y Nacional.

ARTICULO 157. -

La Administración adquirirá inmuebles por enagenación voluntaria de expropiación podrá y deberá adelantar expropiaciones por vía administrativa cuando las circunstancias así lo exijan y los requisitos de ley estén satisfechos, de conformidad con el artículo 58 y siguientes de la Ley 388 de 1.997.

ARTICULO 158. -

Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o vaya a utilizarlo para los usos enunciados en el presente Acuerdo, deberá solicitar de la Administración Municipal el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente certificado de localización y de usos del suelo.

ARTÍCULO 159. -

Las áreas del suelo rural que estén destinadas en forma exclusiva a áreas de reserva forestal nativa y las áreas que posteriormente se consideren de reserva como tal, previo concepto técnico, de la Autoridad Ambiental Competente, quedan exentas del pago del impuesto predial unificado.

La Administración Municipal elaborará un programa de manejo para la conservación de las zonas tratadas en este Artículo.

Parágrafo 1: *El monto a exonerar será proporcional al área de reserva existente dentro de la totalidad del predio.*

ARTÍCULO 160. -

Se prohíbe, de manera expresa, el establecimiento de bares, discotecas, tabernas, rockolas, casas de lenocinio, salones de juegos de azar y de maquinitas, etc, en las áreas residenciales de consolidación y desarrollo.

ARTÍCULO 161. -

Los parqueaderos públicos existentes a la fecha de publicación del presente Acuerdo deberán, dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación, darle cumplimiento a todo lo que se ordenó para su funcionamiento y adecuación.

ARTICULO 162. -

El municipio de Granada- Cundinamarca deberán adelantar gestiones, a nivel regional, para la conservación de los ecosistemas que son para su beneficio y actuará para que las fincas La Planada, El Yataro, Laguna Verde, Sergio Romero Vereda San José, Víctor Carrillo , Jaime Guzmán Vereda Sabaneta, Santafé. sean declaradas como áreas de reserva forestal protectoras

CAPÍTULO III.

DEL OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 163. -

Se le otorgan al Señor Alcalde Municipal de Granada - Cundinamarca las facultades que a continuación se especifican y las que ejercerá por el término de seis (6) meses:

1.- Para expedir las normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, sin que pueda, en el ejercicio de esta facultad, contrariar las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.

2.- Declarase el Municipio de Granada Cundinamarca de la provincia del sumapaz como patrimonio natural.

3.- Para crear y reglamentar los fondos de compensación de que trata el artículo 49 de la Ley 388 de 1.997.

4.- Para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

CÓPIESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto de Acuerdo presentado por :

JORGE ENRIQUE VELANDIA SIERRA
Alcalde Municipal de Granada- Cundinamarca