

COMPONENTE URBANO FORMULACION URBANA

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

FORMULACION - COMPONENTE URBANO

1 PLAN VIAL

1.1 ACCIONES

- **Conservación:** Zonas Desarrolladas con estructura física consolidada y en buen estado, se debe propender a mantener las actividades y estructurales existentes.
- **Consolidación:** En zonas en proceso de desarrollo sin cambio significativo en el uso del suelo ni infraestructura, ni actividades.
- **Renovación:** Para zonas deterioradas, sin uso definitivo con intervención significativa para incorporarlos al desarrollo del área urbana.
- **Desarrollo:** En áreas vacantes aptas para el desarrollo dentro del perímetro urbano de servicio.

1.2 CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS

1.2.1 VU-I: (Vía urbana de primer orden). Une el área urbana con otros centros de servicios dentro del municipio o fuera de él, de tráfico pesado y rápido. En Guayabetal, esta clasificación se refiere a la autopista (Carrera 1ª) que atraviesa la cabecera municipal y nos conduce a Villavicencio.



Fotos 1 y 2

En la imagen de la izquierda se observa la autopista (Bogotá Villavicencio), del casco urbano de Guayabetal a Bogotá; y en la Imagen de la derecha, la misma carretera, del casco urbano hacia la ciudad de Villavicencio.

Estas vías presentan las siguientes características:

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

TABLA No 1 ESPECIFICACIONES DE LAS VIAS VU - 1

CARACTERISTICAS	ESPECIFICACIONES	ESTADO
Ancho total	15 metros mínimo	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho y número de calzadas	2 calzadas de 7 metros c/u	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho separador central	1 metro	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho de andenes	3 metros mínimo en las zonas centrales y comerciales, y 2 metros en las zonas de vivienda.	Es obligatorio para nuevos proyectos
Radio mínimo de empate	5 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Retrocesos	Mínimo 2 metros en zonas comerciales y en zonas de vivienda 3 metros a partir del paramento propuesto para antejardín.	Es obligatorio para nuevos proyectos
Estacionamientos	En un solo costado	Es obligatorio para nuevos proyectos

1.2.2 VU-2 (Vía urbana de segundo orden). Distribuidora principal del tráfico del área urbana, manejo de transporte público local, se debe permitir el tráfico semi-rápido y el servicio público, forma conexión con los principales sectores en el casco urbano y en general son las que penetran en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades.

Para el caso de la Cabecera Municipal de Guayabetal esta característica no se cumple en la actualidad.

Sin embargo para los futuros proyectos viales se deben tener en cuenta las siguientes características:

TABLA No 2 ESPECIFICACIONES DE LAS VIAS VU - 2

CARACTERISTICAS	ESPECIFICACIONES	ESTADO
Ancho total	10 metros mínimo	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho y número de calzadas	1 calzadas de 7 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho de andenes	Mínimo 1.50 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Radio mínimo de empate	5 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Retrocesos	Mínimo 2 metros en zonas y en zonas de vivienda comerciales, 3 metros a partir del paramento propuesto para antejardín.	Es obligatorio para nuevos proyectos
Estacionamientos	En un solo costado	Es obligatorio para nuevos proyectos

1.2.3 VU-3: (Vía urbana de tercer orden). Vías de acceso a los sectores específicos del área urbana, maneja el transporte público local y el transporte de los residentes, sobre estas se exigen secciones para servicios comunitarios y recreativos a nivel de toda la vía se presenta la mayor actividad comercial a nivel local. Estas vías también se denominan de distribución local y son las que forman la malla que da acceso a los predios que conforman los barrios, no permiten concentraciones de actividades ni flujos de transporte.

Es una vía de penetración local que se comunica con las vías urbanas del sector para formar la distribución local; en general son las que interconectan los barrios y corresponden a la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

mayoría de las vías de la Cabecera Municipal, entre las cuales tenemos: Calle 4ª, Calle 3ª, Calle 2ª, Carrera 1ª, Carrera 2ª, y Carrera 3ª.

Foto No 3

En la foto No 3 el lector puede apreciar la vía que conduce de la alcaldía municipal al puente sobre el río Negro, en el Barrio Centro de la cabecera municipal. Corresponde a una vía VU – 3, permite la Interconexión del barrio Centro con el barrio Flandes, y forma parte de la malla vial que conforma el barrio.

Para los proyectos futuros se debe respetar las siguientes características:

TABLA No 3 ESPECIFICACIONES DE LAS VIAS VU - 3

CARACTERISTICAS	ESPECIFICACIONES	ESTADO
Ancho total	9 metros mínimo	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho y número de calzadas	1 calzadas de 6 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho de andenes	Mínimo 1.50 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Radio mínimo de empate	5 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Retrocesos	2 metros a partir del paramento	Es obligatorio para nuevos proyectos
Estacionamientos	En un solo costado	Es obligatorio para nuevos proyectos

1.2.4 VU-4: (Vía urbana especial peatonal), Se refiere a las vías utilizadas exclusivamente al acceso de peatones. Comunica barrios entre sí, pero sin flujo vehicular; este tipo de vías no son comunes en el municipio, y sobresale la que comunica los Barrios Flandes – Entre ríos y río Blanco.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**



Foto No 4

La imagen anterior corresponde al puente sobre el Rió Negro, el cual se ha clasificado como una vía VU – 4. Al fondo se observa la arquitectura del barrio Centro.

Los futuros proyectos deben tener en cuenta como mínimo las siguientes recomendaciones:

TABLA No 4 ESPECIFICACIONES DE LAS VIAS VU - 4

CARACTERISTICAS	ESPECIFICACIONES	ESTADO
Ancho total	6 metros mínimo	Es obligatorio para nuevos proyectos
Ancho de andenes	Mínimo 1.50 metros	Es obligatorio para nuevos proyectos
Retrocesos	En zonas comerciales 2 metros para voladizos	Es obligatorio para nuevos proyectos
Estacionamientos	No se permiten	Es obligatorio para nuevos proyectos

No todas las vías presentes en el casco urbano presentan señales de tránsito, como lo exigen las autoridades viales departamentales. En el capítulo de planes y programas de la presente formulación se incluirá dicho proyecto.



Fotos Nos 5 y 6

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

Las imágenes 5 y 6 corresponden a la vía que conduce del barrio Flandes al barrio Entre Ríos, la cual se ha clasificado como una vía VU – 4. Esta será objeto de especial atención por parte de la Alcaldía municipal debido a que presenta graves de problemas de seguridad para el tránsito de automotores.

1.3 MANTENIMIENTOS VIALES: TRAMOS EXISTENTES

Analizando la Malla vial de la Cabecera Municipal se encontró que existen tramos que requieren de mantenimiento:

- La colindante con la quebrada Perdices y que comunica las manzanas No 14 - 15 y 25 con la Autopista.
- Las vías del Barrio Flandes.
- Un tramo de la vía Barrio Flandes - Río Blanco.
- El tramo que va desde el Puente colgante sobre el Río Negro al barrio Centro, entre las manzanas No. 6 y 7.

En general, se debe implementar un programa de mantenimiento de la malla vial, en el municipio, para pavimentar las que se requieran y mantener las existentes, que en proporción son la mayoría. Además, se debe instalar la señalización necesaria (especialmente en la vía Barrio Flandes – Río Blanco) en las vías y sectores de alta peligrosidad que carezcan de la misma.

1.4 PROYECCIONES VIALES

Para un período a corto y mediano plazo se requiere proyectar ciertos ejes viales para darle continuidad al sistema vial interno y facilitar la comunicación entre los barrios. Por ejemplo:

Como Megaproyecto de carácter regional, se propone la ampliación a dos (2) carriles mas de la Autopista que conduce de Bogotá a Villavicencio, la razón de esta propuesta, radica en el hecho del crecimiento que el municipio tendrá en el futuro, a lo largo de la Vía, es decir donde se propone la zona de expansión urbana y el crecimiento de la cabecera municipal en el futuro.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

2. PLAN DE ESPACIO PUBLICO

El espacio Público es el conjunto de inmuebles de carácter público y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

De esta manera se conforman el espacio público del Municipio, todas aquellas áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para 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 básicos 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 conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del municipio.

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, tal afirmación esta sustentada bajo las directrices expuestas en la normatividad urbanística propuesta en este documento. Ver Plano de uso recomendado del suelo urbano.

Para el caso del Municipio de Guayabetal, los elementos de la edificación que tienen ingerencia sobre el espacio público, tales como antejardines, rampas, escaleras de accesos, semisótanos y estacionamientos sobre área del antejardín y elementos del espacio público se regulan según lo establecido en la propuesta de la normatividad urbanística que tendrá como fin el ordenamiento racional del suelo urbano.

En términos generales, se puede afirmar que las pocas áreas definidas como bienes públicos en la cabecera municipal son respetados por la comunidad casi en su totalidad, a excepción de los predios localizados en las áreas de uso comercial (Autopista) y el denominado uso mixto (Barrios Buenos Aires y Nuevo).

Según el estudio realizado en la zona, se hace necesario la implementación de áreas recreativas y de uso público, al igual que implementar acciones que las definan y protejan. En conclusión se debe:

1. Definir, delimitar y conservar las zonas de ronda y de manejo ambiental de los dos principales sistemas hídricos del Municipio: Río Negro y Quebrada Perdices. En el capítulo de propuesta de normatividad urbanística se podrá constatar que el uso principal de esta zona debe ser el recreacional pasivo y que por ende que da totalmente prohibido cualquier tipo de construcción en esta zona. Ver plano de uso recomendado del suelo.
2. Es necesaria la construcción de un parque en el Barrio Entre Ríos para que los habitantes cuentan con un lugar de esparcimiento. La ubicación propuesta es la Manzana No. 23, área colindante con el río Negro.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

3. Para minimizar en el futuro las invasiones al espacio público: andenes, sardineles, zonas verdes y demás áreas declaradas de interés público, se debe proyectar la construcción de bahías ubicadas estratégicamente, según donde tienda el crecimiento de la cabecera municipal, por ejemplo las áreas declaradas como zonas de actividad múltiple, es decir los predios localizados con frente sobre la Carrera 1 (autopista que conduce a Villavicencio), vía de tráfico rápido y de altos índices de automóviles urge la construcción de áreas de parqueo para estacionamiento de automóviles y buses de servicio público. Esta primera bahía se puede ubicar en la manzana No. 13, sitio conocido como El Cementerio, en el puente sobre la Quebrada Perdices. Una segunda bahía de estacionamiento la ubicamos en el Barrio Buenos Aires, sobre la Autopista, en la Manzana No.20.

Foto No 7

En la foto anterior se observa el parqueo de automóviles en cercanías a la plaza de mercado (zona de gran actividad comercial), debido a la falta de bahías de estacionamiento.

4. Debido a los altos índices de accidentabilidad por parte de los habitantes localizados con frente a la Autopista, es de vital importancia la construcción de mínimo dos (2) puentes peatonales. Se propone que el primero se localice en el Barrio Nuevo, manzana No. 18. Un segundo puente localizado en el Barrio Centro, Manzana No. 14, que facilite ingresar a la Plaza de Mercado (Ver plano de uso recomendado del suelo)

Foto No 8

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

En la foto No 8 se observa la ubicación de la plaza de mercado, en el costado Oriental de la Vía Bogotá - Villavicencio. Con el puente se pretende reducir el riesgo por accidentes en el sector, ocasionado por el cruce de personas que inevitablemente deben cruzar la vía para llegar a la plaza de mercado.

5. Es necesario la construcción de barandas en terrapeto que cerquen la vía que comunica los barrios Flandes y Entre Ríos, ya que los accidentes presentados por vehículos que caen a los barrancos son constantes. (Ver plano recomendado del suelo).
6. La comunidad del Barrio Nuevo solicita la construcción de un parque recreativo, ya que según la visita a terreno se carece de alguno cercano. Proponemos que el parque se localice en un lote de la Manzana No. 17, colindante con la Vereda Vanguardia.

La norma urbanística prevé que se debe garantizar un mínimo de 15 m² para espacio público efectivo por cada habitante de las áreas urbanas. E el municipio de Guayabetal el anterior requisito no se cumple, por tal motivo es necesario compensar la norma destinando zonas para parques y demás sitios de esparcimiento.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

3. PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

El perímetro oficial de Guayabetal no cuenta con la cobertura total de los servicios públicos domiciliarios. Las futuras administraciones deben hacer énfasis en el cubrimiento de la demanda.

3.1 ACUEDUCTO

Se debe realizar un diagnóstico para determinar las redes de tuberías que se encuentran en mal estado y que requieren con carácter urgente su mantenimiento.

Existen tuberías expuestas al aire libre que están siendo afectadas por derrumbes y deslizamientos de tierra, lo cual puede generar cortes del suministro prolongados. Por tal motivo es prioritario el entierro de los tramos superficiales.

En términos generales la calidad del servicio de acueducto es buena. No obstante se debe implementar una política de ahorro y consumo racional, ya que en muchos sitios se pudo observar el desperdicio del líquido para actividades del matadero y lavaderos de carros.

La zona propuesta para el crecimiento futuro del casco urbano (Expansión Urbana), dispone de la infraestructura física y viabilidad técnica para el suministro de este servicio.

Por otra parte, la reducción de pérdidas de aguas en los acueductos municipales debe ser mínimo del 15% anual, para tal efecto se requiere de Tanques de almacenamiento previendo los procesos de reubicación de la población para periodos anuales, previstos en el programa de vivienda de interés social.

La mayor parte de la red del acueducto que atraviesa el municipio ya ha cumplido su ciclo de vida útil, ya que fue instalada a principios de los años 70. Es urgente el mantenimiento de la misma.

De otra parte el municipio debe garantizar que el suministro de agua a la población a través del acueducto municipal, sea 100% potable. Para ello deberá adelantar las acciones de control y seguimiento de las normas técnicas que debe tener en cuenta la empresa encargada de la prestación del servicio.

En el plano de formulación se especializa la cobertura de servicios públicos domiciliarios correspondiente al perímetro actual urbano y al propuesto.

Si la comunidad en general respeta las normas urbanísticas establecidas, es decir, no construyendo sobre las rondas hidráulicas, no contaminar los recursos hídricos, no talar los árboles aledaños a estos recursos, se mejorará la calidad de este servicio, y la posibilidad de la escasez del agua se reducirá notablemente.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

3.2 ALCANTARILLADO

El servicio de Alcantarillado en la cabecera municipal no es eficiente, por ejemplo en los Barrios Buenos Aires, Entre ríos, Barrio Nuevo y Flandes, el cual no cubre con la demanda exigida.

Se debe instalar dos plantas de tratamiento de aguas negras. La primera se ubica en el descole de la red matriz y la segunda debe estar localizada en la unión de los ríos Negro y Blanco; así mismo, se debe formular un plan de manejo ambiental para recuperar las aguas contaminadas del cuerpo receptor (Río Negro); unificación del alcantarillado para los barrios Entre ríos, Flandes y Barrio Nuevo.

La ampliación de las redes del alcantarillado se debe llevar a cabo en todos los barrios que conformarán el nuevo perímetro urbano, teniendo prioridad para la ejecución de las obras los inmuebles dedicados a actividades comerciales: el matadero, plaza de mercado, los lavaderos de carros y demás establecimientos comerciales, en razón al alto impacto generado por los vertimientos, con partículas en suspensión y residuos orgánicos.

Es urgente poner en marcha las plantas de tratamiento de aguas residuales, para que todos los vertimientos no se realicen directamente sobre el río Negro y Quebrada Perdices como actualmente sucede, generando altos índices de contaminación.

3.3 ENERGIA ELECTRICA

En cuanto al servicio eléctrico, la cobertura y calidad actualmente es buena, con redes de baja y alta tensión, teniéndose identificadas la postería y los transformadores generadores sustitutos de los actuales, que por razones de mal estado o mala ubicación requieren ser cambiados, al igual que los servicios básicos anteriores se requieren de programas de modernización que a largo plazo ofrezca el servicio a la totalidad de la comunidad, dadas las tendencias de crecimiento y reubicación de gran parte del casco urbano.

Es prioritario la ampliación del alumbrado publico principalmente en los Barrios Entre Ríos, Nuevo y Buenos Aires, sobre la Autopista Bogota - Villavicencio y la vía que comunica los Barrios Flandes - Río Negro.

La reducción de pérdidas de energía (IRPE) deberá ser mínimo del 15% anual.

3.4 GAS DOMICILIARIO

El servicio de Gas Domiciliario es suministrado por la Empresa Llano Gas, pero tiene un bajo cubrimiento en el Municipio. Aunque se cuenta con la red matriz, el servicio no dispone de las acometidas suficientes para los Barrios Nuevo, Buenos Aires y Entre Ríos.

El City Gate, se localiza al Norte del Barrio Entre Ríos.

El diseño del gasoducto urbano muestra la red general del gas domiciliario. La tubería de 2" recorre 938 Metros Lineales. La de 1" recorre 284 metros. La tubería de ¾ cuenta con 1345 metros lineales y la tubería de ½ contaría con 1540 Metros lineales. El mismo diseño

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

indica la ubicación de cinco (5) poliválvulas, en sitios estratégicos: Carrera 1 Barrio Buenos Aires - Peñasco Manzana No. 3 Barrio Centro - Telecom. - esquina de la Carrera 3 con Calle 3 y en la Transversal 4 con Carrera 3 barrio Flandes. En general el proyecto beneficiaría a 186 viviendas (15 Manzanas) del actual perímetro oficial y dos (2) Manzanas del perímetro propuesto por el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

3.5 TELEFONIA

Este servicio no cubre la demanda exigida por la población, debido a los altos costos. Se debe ampliar la cobertura mediante la instalación de teléfonos públicos. En algunos sectores del Municipio este déficit se subsana con la oficina de TELECOM.

Foto No 9: Instalaciones de TELECOM

3.6 DISPOSICIÓN DE BASURAS

Dentro del programa de manejo integrado de residuos sólidos, se debe fortalecer y consolidar el proyecto de lombricultura que actualmente adelanta la alcaldía municipal con la comunidad, así como las actividades de reciclaje que iniciaron en el presente año. Es aconsejable proyectar a largo plazo la ubicación de un relleno sanitario para la disposición final de basuras. La ubicación debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Pendiente inferior al 35 %.
- No ubicar el relleno en zona de amenaza sísmica alta ni en zonas donde se presenten fallas geológicas.
- El Sitio debe tener buena accesibilidad.
- Clase agrológicas entre VII y VIII.
- Debe estar ubicado a por lo menos 5 Km., distante del perímetro propuesto urbano y de la zona de expansión urbana.
- Se propone la Construcción del relleno sanitario en la vereda Vanguardia

3.7 EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

Para los nuevos proyectos de construcción de equipamientos sociales e institucionales, no se deberán ubicar en zonas aledañas a sectores industriales y a áreas que por su actividad represente algún grado de peligrosidad hacia la población. Para el caso de Guayabetal el cementerio central se localiza al interior del casco urbano, generando un impacto ambiental

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

negativo sobre los barrios aledaños; por tal razón se propone la reubicación en las zonas de expansión urbana y dejando un cinturón verde perimetral de 5 metros de ancho.

3.8 SANEAMIENTO BASICO

3.8.1 PLANTA DE TRATAMIENTO

- Es de carácter prioritario, la construcción de los sistemas de tratamiento de aguas residuales en un plazo máximo de tres años. Para tal efecto la actual administración debe adquirir los lotes y abrir la licitación para el estudio técnico y de prefactibilidad. No obstante, la administración podrá determinar otras alternativas de ubicación de acuerdo con un estudio técnico.

3.9 VERTIMIENTOS LIQUIDOS Y SÓLIDOS

Para el caso del manejo de aguas residuales y vertimientos se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Los residuos hospitalarios se deben manejar y tratar de forma independiente a los domésticos.
- Adelantar las acciones necesarias para el establecimiento de las tasas por uso de agua, establecidas por la Constitución Nacional y la Ley 99 de 1993.
- Adelantar las acciones de cumplimiento tendientes a la aplicación de las normas ambientales y de salud pública conjuntamente con el departamento, en cuanto a la contaminación del río Negro y la Quebrada Perdices, se refiere, para que los habitantes puedan disponer de un hábitat digno para el cumplimiento de su ciclo vital.
- Adelantar las acciones legales dirigidas a la prohibición del establecimiento de sitios para la disposición legal de residuos sólidos o de lodos provenientes del tratamiento de aguas residuales originados en otros territorios ajenos al área municipal de Guayabetal, sin la determinación previa, justa y expresa de la obligación de asumir todos los costos ambientales por parte de la administración del territorio donde se originen dichos desechos.
- Queda prohibida la depositación, cualquiera que ella fuere y en cualquier forma, de residuos contaminantes en el territorio municipal sin que se garanticen los pagos necesarios para mitigar los impactos que se puedan producir.
- Queda prohibido el vertimiento en aguas residuales, sin tratamiento previo, al suelo o a los cuerpos de agua superficiales o subterráneos.
- Para aquellas actividades pecuarias como avicultura, porcicultura y cunicultura, que generen gran impacto ambiental; queda prohibido el desarrollo de estas actividades dentro del perímetro urbano o a una distancia inferior a 1 Km. del perímetro oficial. Las actividades de porcicultura desarrolladas en el área rural cerca del barrio Entre Ríos, se deberán reubicar a un sitio determinado por la entidades ambientales con jurisdicción en el Municipio.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUAYABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

4. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS MUNICIPIO DE GUAYABETAL

Teniendo como referencia las características del Municipio y las proyecciones se determinaron dos tratamientos:

4.1 DESARROLLO

Se refiere a las zonas urbanizables no urbanizadas (lotes con viabilidad de servicios públicos y que no se localizan en zonas de altos riesgo). En Guayabetal se presenta en la manzana No. 23 del Barrio Entre Ríos y en las manzanas No. 20 y 21 del Barrio Buenos Aires.

4.2 ACTUALIZACIÓN:

Son los sectores urbanos que permiten ampliaciones, mejoras y adecuaciones, en general son las áreas que continuamente se renuevan. Se presenta especialmente en el Barrio Centro, las manzanas No. 05-07-08-12 y 11.

Ver Plano de Tratamientos Urbanísticos.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

**5. PROPUESTA DE NORMATIVIDAD URBANA
MUNICIPIO DE GUAYABETAL**

5.1 GENERALIDADES

5.1.1 NORMAS URBANISTICAS

Según la ley 388 de 1997, las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

Normas urbanísticas estructurales:

Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del esquema y en las políticas y estrategias del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adaptarse ni mortificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del esquema o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

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

Normas urbanísticas generales

Son las que permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión.

La aplicación de las disposiciones contenidas en este Acuerdo estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, en lo referente a la preparación de las especificaciones por urbanizaciones, a las licencias de urbanismo y construcción, a la fijación de las especificaciones de diseño, la instalación y características de construcción de las redes respectivas y a la Personería Municipal en lo que se refiere a la celebración de contratos y prestación de garantías que se exijan a los urbanizadores y constructores dentro del perímetro urbano.

Para efectos de la correcta aplicación de las normas, deben adaptarse como oficiales las siguientes definiciones:

Acceso: Vía pública hacia donde da frente un lote o propiedad.

Adecuación: Es la obra que tiene por objeto hacer viable una estructura para uno cualquiera de los usos o grupos de usos previstos en las normas vigentes, ya sea porque lo exija la autoridad o porque lo requiera el interesado.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

Afectación: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

Agrupación o conjunto de vivienda: Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad en su diseño, compuesta por tres o más viviendas en uno o más lotes, en el cual sólo las viviendas son de propiedad comunal o conformada por lotes individuales, pero cuya disposición está subordinada a áreas y a usos de propiedad común.

Aislamiento lateral: Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación lateral de la construcción y el lindero del lote.

Aislamiento posterior: Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación de la construcción y el lindero posterior del lote.

Alero: Parte de la cubierta que sobresale del plano de la fachada, sostenida generalmente por canes o canecillos.

Altillo: Planta o nivel de una edificación que se incluye dentro de la cubierta.

Altura de la edificación: Esta se medirá por el número de pisos que contenga y corresponderá a la distancia vertical sobre la línea de construcción, entre el nivel oficial y el nivel medio de la cubierta del último piso.

Altura de pisos: Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

Ancho del lote: Es la distancia entre los linderos laterales del lote, cuando estos son paralelos. Cuando los linderos no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazado por el punto medio de la parte de la bisectriz comprendida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

Ancho de la vía: Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación. Comprende el andén y la calzada.

Andén: Es la parte lateral de la vía pública, comprendida entre la línea de demarcación y el sardinel, cuya superficie dura está destinada al tránsito de los peatones.

Antejardín: Es el área libre privada comprendida entre la línea de demarcación y el límite de ubicación frontal de la edificación, Para efectos de la presente norma, se considera como espacio público, por lo tanto su uso no puede ser cambiado por ningún motivo.

Área construida: Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación.

Área cubierta: Es la proyección del total de la edificación de un lote, sobre un plano horizontal, excluidos los aleros, las cornisas, los balcones que sobresalgan de la línea de construcción y los pórticos.

Área de cesión: Es aquella destinada a las instalaciones de los servicios comunales y a las zonas de control ambiental del área urbana municipal.

Área del lote: Es la medida de superficie comprendida entre sus linderos.

Área libre: Es la superficie restante de un lote al descontar el área cubierta. En el cómputo del área libre no se tendrán en cuenta los patios y los buitrones de ventilación cuyas áreas sean menores a la del patio mínimo permitido.

Área neta predial: Es aquella correspondiente a las superficies ocupadas por los lotes o superiores.

Área neta urbanizable: Es la resultante de descontar del área bruta (total) las áreas de cesión correspondientes a afectación del Plan Vial y Servicios Públicos.

Área no edificable: Son todos los predios de uso público o privado y los afectados por restricciones físicas y de zonificación, en los cuales está prohibido urbanizar y/o levantar otras construcciones que las estrictamente necesarias para su administración o usos.

Área útil: Es el área resultante de descontar los aislamientos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

Áreas verdes: Son los espacios abiertos de uso público o comunal, destinados a la recreación, ornamentación y control ambiental del área urbana municipal.

Ático: Remate superior de la fachada que continúa la línea de paramento y sube para ocultar el plano de la cubierta.

Avenida: Es la vía urbana que por la amplitud de su ancho e intensidad de uso recibe tal calificativo.

Azotea: Es la cubierta horizontal del último piso de una edificación que eventualmente puede utilizarse para fines de esparcimiento y usos complementarios del edificio.

Balcón: Parte de un inmueble que sobresale del plano de la fachada y que está protegido por un antepecho barandilla o balaustrada.

Calle: Es la vía urbana cuya dirección predominante es oriente - occidente.

Calzada: Es la superficie de rodamiento de la vía pública, destinada al tránsito de vehículos.

Carrera: Es la vía urbana cuya dirección predominante es sur - norte.

Cesión de zona: Es la transferencia de dominio del municipio a título gratuito, que hace el urbanizador, de las zonas destinadas al uso público y de las instalaciones que dichas zonas requieren.

Cesión obligatoria: Es la enajenación gratuita de las tierras que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.

Comercio: Se definen como usos de actividad comercial, aquellos establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos y servicios.

Construcción: Es la edificación con carácter temporal o permanente, destinada al servicio del hombre y a sus pertenencias y actividades.

Contexto: Dícese del orden de composición espacial, volumétrico y formal que una edificación conforma con todas las adyacentes.

Corredor: Espacio lineal donde se concentran las circulaciones y los accesos a las habitaciones de una vivienda, situado frente a éstas, dando a un patio separado de éste por pies derechos.

Cuadra: Uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y ocurren los accesos de las edificaciones respectivas.

Culatas: Son los muros integrantes de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

Demarcación: Es la información que, a solicitud del interesado, suministra la Oficina de Planeación Municipal sobre las normas urbanísticas y arquitectónicas generales vigentes para un determinado predio, esté o no urbanizado. La demarcación no crea derechos ni produce más efectos que los establecidos en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Densidad: Es el número de habitantes o de unidades de vivienda por unidad de área.

División: Es la partición material de un lote.

Edificación: Es la construcción con carácter temporal o permanente destinada a dar abrigo al hombre y sus pertenencias.

Edificación aislada: Es aquella rodeada por área libre en todos sus costados.

Eje Vial: Es el constituido por una vía regional principal o secundaria, o por una vía urbana de primero o de segundo orden.

Esquema Básico: Es el diseño urbanístico preliminar elaborado de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. En él deben señalarse las zonas de reserva, tanto viales como de servicios.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

Esquema de Localización: Es la representación gráfica de la ubicación de un predio con relación a su entorno inmediato. Debe contener además información sobre usos, aislamientos, antejardines, voladizos y alturas de las construcciones de la manzana.

Estación de Servicio: Es una construcción cuyo uso es el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, venta de lubricantes al por menor y expendio de combustibles para los mismos.

Estacionamiento: Es el lugar destinado al aparcamiento de los vehículos.

Estructura: Es el conjunto de elementos de una construcción, que recibe o transfiere las cargas y los esfuerzos de la misma al piso firme.

Fachada Exterior: Es el frente de una edificación que da sobre la vía pública, comunal o sobre cualquiera de sus aislamientos exteriores.

Fachada Interior: Es el alzado o geometral de una edificación que da sobre uno cualquiera de sus aislamientos interiores.

Fondo del Lote: Es el cociente que resulta de dividir el área del lote por su ancho. En lotes irregulares, es la media entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

Frente del Lote: Es la longitud entre linderos, sobre un acceso público de un lote.

Garaje: Es el lugar destinado al aparcamiento de los vehículos al interior de un predio o construcción.

Índice de Construcción: Es el cociente que resulta de dividir el área del lote por el área construida, sin contar los estacionamientos e instalaciones mecánicas que se encuentran en el sótano o la azotea.

Índice de Ocupación: Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.

Industria: Se define como usos de actividad industrial, aquellos destinados a la producción, transformación y reconstrucción de productos.

Institucional: Se definen como usos institucionales y de servicios a la comunidad, aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental o municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y judicial.

5.1.2 GRUPOS Y CATEGORIAS DE LOS USOS

Son usos urbanos permitidos los siguientes:

- Uso residencial
- Usos comerciales
- Usos Industriales.
- Usos cívicos e institucionales.

5.1.2.1 USOS COMERCIALES

5.1.2.1.1 COMERCIO COBERTURA PUNTUAL - CLASE I.

Es la venta de bienes y servicios de consumo doméstico a la comunidad de un sector. Corresponden a este tipo de comercio:

- Venta de bienes de primera necesidad, que no requieren zonas especiales de exhibición y bodega, y venta de servicios de primera necesidad.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

- Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas por cargue y descargue, ni vías de acceso de gran magnitud.

Algunas características de este tipo de actividad son:

- Poca generación de empleo.
- Generalmente los usuarios acceden a pie y su permanencia en el lugar es corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos.
- Tiene horarios laborales y de atención al público diurnos, sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican.
- No requiere ni genera usos complementarios.
- Se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso principal.

Comercio Local: Establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de consumo doméstico, para la comunidad de un sector, que no requiere concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares y no producen ni ruidos ni olores contaminantes.

Condiciones de funcionamiento

- No generar áreas de parqueos
- No generar especiales de cargue y descargue
- No requerir de servicios de infraestructuras especiales ni adicionales a los previstos para zonas de uso residencial.
- No producir ningún tipo de impacto de contaminación como ruidos, olores y emisiones. No introducir ninguna alteración o modificación en el espacio público del sector. Como generación de bahías de parqueos, ni ocupación de andenes o cualquier tipo de instalación, caseta, anuncios o mobiliario, ni alteración de la arborización y empedramiento del espacio público.

Comercio local de primera necesidad (Clase I A): Se consideran las siguientes actividades con área no mayor a 100 m² por predio.

- Ventas de bienes
- Fruterías, panaderías, productos lácteos, expendio de carnes y pescados, salsamentarias, rancho, licorera y bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquinas y similares. Droguerías, perfumerías, papelerías y similares.
- Cafeterías
- Modisterías, peluquerías y lavanderías.

Comercio local de consumo doméstico (Clase I B)

Para predios con área menor a 40 m² y las siguientes actividades:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

- Vídeo tienda o similares
- Ventas al detal de ropas, telas y similares.
- Reparación de artículos de radio o televisión similares

5.1.2.1.2 COMERCIO DE COBERTURA ZONAL - CLASE II.

Corresponde a establecimientos destinados a la venta de bienes de ciertos servicios con destino al consumo especializado por la comunidad urbana. No generan contaminación auditiva de otro tipo pero producen impacto sobre el espacio público urbano o social negativo. Debe desarrollarse en áreas no mayores a 20.000 M2 de su área construida.

Se debe llevar a cabo en edificaciones que cumplan las siguientes características:

- Adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente destinados a viviendas.
- Locales ubicados en edificios multifamiliares, de oficinas, complejos industriales, institucionales, comerciales u hoteleros.

Comercio zonal menor impacto (Clase II A)

- Venta de bienes
- Supermercados o similares, alimentos y bebidas
- Almacenes de muebles y similares
- Artículos de cerámicas, plásticos, metálicos, vidrios y similares
- Artesanías, tiendas de artes, marquetería
- Artículos para oficinas
- Instrumentos técnicos, fotográfico, musical y similares
- Sucursales bancarias, de ahorro y crédito, finca raíz
- Servicios turísticos, restaurantes, bares
- Salas de cine, café, teatro, Venta de chances
- Venta de artículos para la construcción al detal
- Estacionamientos de servicios de llenado
- Almacenes de ropas, telas, tapetes, lanas y similares.
- Venta de calzados, artículos de cuero
- Artículos electrodomésticos

Comercio Zonal de mayor impacto (Clase II B)

- Servicios recreativos: Tabernas, bares, discotecas, juegos de salón, de billar y electrónicos.
- Estaciones de servicio completo: Servitecas, talleres de reparación
- Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares
- Almacén de repuestos
- Venta por mayor de artículos para la construcción

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

5.1.2.1.3 COMERCIO DE COBERTURA REGIONAL - CLASE III

Son los usos comerciales dirigidos a la satisfacción de la demanda de bienes y servicios, generados en todo el municipio, mediante la oferta concentrada de gran variedad de servicios.

Este tipo de actividad requiere de englobes o predios de dimensiones especiales. Debido a la magnitud de sus instalaciones y su alto impacto urbanístico deben contar con amplias zonas de estacionamiento,

Se considerarán aptos para el desarrollo de estas actividades los siguientes tipos de establecimientos:

- Centros o complejos comerciales.
- Complejos empresariales, centros hoteleros y centros de exposición Edificaciones especializadas para almacenes por departamento, para comercio de mayoristas

Grupo III A: Centros comerciales, área de ocupación menor a 20.000 m² de construcción.

Grupo III B: Zona de comercio mayoritario

Grupo III C: Restringidos

En razón del impacto y de la aceptación de la comunidad, se debe restringir las siguientes actividades comerciales en el municipio:

- Griles, casas de juegos, galleras, campo de tejo, moteles y similares
- Almacenamientos en grandes depósitos o bodegas similares
- Servicios funerarios

5.1.2.1.4 SERVICIOS REGIONALES ESPECIALES

Son usos complementarios a las actividades de consumo, producción e intercambio. Corresponden a:

- Servicios de abastecimiento: Mataderos, zonas francas y centrales de acopio, entre otros. Servicios de transporte: Terminales terrestres.
- Servicios Sanitarios: Plantas de tratamiento de aguas residuales, rellenos sanitarios, reciclaje de basuras.
- Servicios de infraestructura: Planta de Generación Eléctrica.

5.1.2.2 USOS INSTITUCIONALES

Los usos institucionales corresponden a usos asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto y de servicios regionales, que se clasifican de la siguiente manera:

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

5.1.2.2.1 INSTITUCIONAL DE INFLUENCIA PUNTUAL. (CLASE I).

Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad.

Se considera de Bajo Impacto Urbanístico, Social y Ambiental por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no genera tráfico ni congestión notoria, ni ruidos, ni afluentes contaminantes, no proporcionan desarrollo significativo de usos complementados. Entre ellos se consideran los siguientes:

- Asistenciales: Centros de Salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
- Educativos: Guarderías y jardines infantiles.
- De Seguridad: Centros de apoyo de seguridad municipal. De Culto: Capillas y salas de culto.

5.1.2.2.2 INSTITUCIONALES DE INFLUENCIA ZONAL (CLASE II).

Son los usos que prestan servicios especializados a la población. Se considera de Mediano Impacto Urbano y Social, puesto que se genera en edificaciones especializadas. Ocasiona afluencia de usuarios, tráfico y congestión, requieren de estacionamientos, y proporcionan la aparición de usos complementarios. Corresponden a las siguientes categorías:

- Asistenciales: Centros de salud, zonales, clínicas, ancianatos y hogares de paso.
- Educativos: Colegios de primaria, secundaria, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, seminarios y conventos.
- Administrativos: Centros administrativos menores y centros de información.
- Culturales: Campos y áreas deportivas y recreacionales.
- De seguridad: Estaciones y sub.-estaciones de policía y bomberos. De culto: Sedes de culto y capillas.

5.1.2.2.3 INSTITUCIONAL DE INFLUENCIA REGIONAL (CLASE III).

Usos cívicos que por su magnitud, utilización, grado de especialización institucional, alto impacto urbanístico, o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, ejercen su influencia urbanística en todo el territorio causantes de Alto Impacto Urbano y Social. Corresponden a:

- Asistencial: Hospitales y Clínicas generales.
- Educativos: Universidades y establecimientos educativos de cobertura regional.
- Administrativos: Centros administrativos, sedes de las empresas de servicios de cobertura regional o departamental.
- Culturales: Parques recreacionales y culturales de gran magnitud.
- De seguridad: Cuerpo regional de bomberos, centros de seguridad tales como: Policía Nacional, Tránsito, Defensa Civil, Cruz Roja, y grupos de apoyo para la Atención y Prevención de Desastres.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

5.1.2.3 USOS INDUSTRIALES

Son los usos dirigidos a la explotación, transformación o elaboración de materia prima, y que utilizan como soporte de la actividad industrial en áreas con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

5.1.2.3.1 INDUSTRIA EXTRACTIVA

Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocoso, arcillosos, arenosos y demás recursos naturales, procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye actividades de manejo: triturado, lavado, clasificación y entrega de material.

No se permitirá la apertura de nuevas industrias extractivas, canteras o chircales en las áreas suburbanas, ni quebradas, ni la ronda del Río Negro y la Quebrada Perdices, como tampoco en las faldas de las lomas colindantes con las áreas suburbanas o urbanas; y Las industrias extractivas existentes, podrán funcionar únicamente con el objeto de la recuperación morfológica de los terrenos.

5.1.2.3.2 INDUSTRIA TRANSFORMADORA

Es aquella destinada a la transformación, elaboración. Ensamblaje y manufactura de productos.

Impacto ambiental : Es el efecto sobre el medio ambiente generado por la presencia de una actividad industrial.

Impacto urbanístico: Es el efecto producido sobre los elementos de la estructura vial y la armonía urbana municipal debido al funcionamiento de una actividad industrial medido por el grado de espacio público o privado que requiere, los usos conexos que propicia, el tráfico vehicular que genera la magnitud física que demanda la industria.

Bajo impacto Urbanístico (BIU): Es el efecto sobre la estructura municipal de aquellas actividades industriales de pequeña magnitud que no requieren tratamientos especiales. Reúnen la totalidad de las siguientes características:

Generan tráfico de vehículos de carga con capacidad hasta de 2 toneladas, con frecuencia de viajes no superior a 10 vehículos / día.

Requieren una potencia de energía instalada hasta 20 KW.

Almacenan combustible gaseoso hasta 100 Kg.

Almacenan combustible líquido hasta 4000 Lt.

Laboran en jornada diurna únicamente.

Mediano impacto urbanístico (MIU): Es el efecto sobre la estructura municipal de aquellas actividades industriales cuya magnitud requiere de una infraestructura vial adecuada para resolver los problemas de tráfico vehicular y propician usos conexos de impacto zonal o regional. Corresponden a aquellas que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad entre 2 toneladas hasta 20 toneladas con una frecuencia de viajes máxima de 20 vehículos / día.

Almacenan combustible sólido.

Almacenan combustible líquido hasta 8.000 Litros

Almacenan combustible gaseosos hasta de 200 Kg.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

Requieren una potencia instalada de energía eléctrica hasta de 70 KW.

Laboran en jornada diurna y nocturna.

Alto impacto urbanístico (AIU): Es el efecto sobre la estructura municipal de aquellas actividades industriales que debido a su gran magnitud demandan una infraestructura vial de mayores especificaciones para resolver los problemas de tráfico vehicular y tienen restricciones para su ubicación. Reúnen la totalidad de las siguientes características:

- Generan tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 toneladas / día y una frecuencia de viajes superior a 20 días.
- Requieren una potencia instalada de energía eléctrica superior a 70 KW.
- Almacenan combustible gaseoso superior 200 Kg.
- Almacenan combustible líquido superior a 8.000 Litros.
- Almacenan combustible sólido.
- Laboran en jornada diurna y nocturna.

5.1.2.3.3 INDUSTRIA CLASE - I

Este tipo de industria está ubicada en espacios que forman parte o son aledaños a zonas comerciales o vivienda unifamiliar existente o en bodegas independientes o locales. Genera bajo impacto ambiental y urbanístico y corresponde a las siguientes: Manufactura artesanal de productos generalmente manual o con equipos caseros. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.

Tiene las siguientes características:

- Poca generación de empleo.
- No requiere servicios de infraestructura, ni produce ruidos, olores, ni fuentes contaminantes.
- Funcionamiento exclusivamente en horarios diurnos.

Industria Clase I-A: Aquella que genera Bajo Impacto Ambiental y Bajo Impacto Urbanístico.

Industria Clase I-B: Aquella que genera Bajo Impacto Ambiental y Mediano Impacto Urbanístico.

5.1.2.3.4 INDUSTRIA CLASE - II

Es aquella industria que es compatible con otros usos debido a que tiene un Bajo Impacto Ambiental, pero que se desarrolla bajo restricciones de localización ya que genera un Alto Impacto Urbanístico. La actividad se desarrolla en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales y corresponde a las siguientes:

Manufactura, producción o transformación de productos mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.

Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

Tiene las siguientes características:

- Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
- Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como "punto de venta" Restaurantes, establecimientos bancarios, entre otros.

Industria Clase II-A: Aquella que genera Bajo Impacto Ambiental y Alto Impacto Urbanístico.

Industria Clase II-B: Aquella que genera Mediano Impacto Ambiental y Bajo Impacto Urbanístico ó Mediano Impacto Urbanístico.

5.1.2.3.5 INDUSTRIA CLASE - III

La industria clase III es aquella que tiene restringida su localización en razón de su alto Impacto Ambiental y su alto Impacto Urbanístico.

Industria Clase III-A: Es aquella que genera Mediano Impacto Ambiental y Alto Impacto Urbanístico.

Industria Clase III-B: Es aquella que presenta Alto Impacto Urbanístico, AIA independiente de que el Impacto Urbanístico sea Bajo, Mediano ó Alto.

5.1.3 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO

Todos los predios destinados a los diferentes usos permitidos en los diferentes tratamientos, deben cumplir con una cuota de estacionamiento cubiertos o al aire libre.

Exigencia de cupos de parqueos

TABLA No 5 USOS Y AREAS DE ACTIVIDADES

USOS Y AREAS DE ACTIVIDADES	EXIGENCIAS
Vivienda en zona residencial general	Privado: 1x4 Unidades / Vivienda
	Visitantes: 1x15 Unidades / Vivienda
Vivienda en zona residencial especial.	Privado: 1x1 Unidades / Vivienda
	Visitantes: 1x3 Unidades / Vivienda
Vivienda popular (V.I.S).	Privado: 1x5 Unidades / Vivienda
	Visitantes: 1x8 Unidades / Vivienda
Comercio Clase I	Integrado a la vivienda no requiere
Comercio Clase II V.I.S (residencial y general).	Privado: 1x20 m ² A.N.C
	Visitantes: 1x300 m ² A.N.C
Comercio Clase II (residencial especial y múltiple).	Privado: 1X60 m ² A.N.C
	Visitantes: 1X250 m ² A.N.C
Oficinas-consultorios y servicios profesionales.	Privado: 1X60 m ² A.N.C
	Visitantes: 1X400 m ² A.N.C
Institucionales Clase I.	Privado: 1X1 Unidad
	0

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

USOS Y AREAS DE ACTIVIDADES	EXIGENCIAS
Institucionales Clase II zona residencial general V.I.S	Privado: 1x180 m ² A.N.C
	Visitantes: 1X350 m ² A.N.C
Institucionales Clase II zona residencial especializada múltiple	Privado: 1X60 m ² A.N.C
	Visitantes: 1X350 m ² A.N.C
Institucionales III	Privado: 1x120 m ² A.N.C
	Visitantes: 1X350 m ² A.N.C
Industria	Privado: 1X120 m ² A.N.C
	Visitantes: A partir de 480 m ² A.N.C
	Mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se debe destinar de servicios públicos.

A.N.C : Área Neta Construida.

Condiciones urbanas, arquitectónicas y técnicas de los estacionamientos.

Dimensiones mínimas

Para Vivienda: 4.50 Mts x 2.20 Mts

Para Oficinas: 4.50 Mts x 2.20 Mts

Para Comercio: 4.50 Mts x 2.20 Mts

Debe plantearse áreas carga y descargue en proporción a un espacio de 10.00 Mts x 3.00 Mts por cada 500 m² de construcción. Estos espacios se contabilizan como parte de la cuota total de estacionamientos exigidos.

institucional: 4.50 Mts x 2.20 Mts

Industrial: Vehículos livianos 4.50 x 2.20 Mts

Vehículos pesados 10.00 Mts x 3.00 Mts

En la industria clase III el porcentaje mínimo de cupo para vehículos pesados en el 40% del total exigido.

El estacionamiento para minusválidos es de 4.50 Mts x 3.50 Mts. Todo proyecto debe plantear (1) cupo por cada 30 cupos exigidos en cualquiera de los casos.

Las áreas de estacionamiento deben tener piso pavimentado en asfalto o concreto o pisos en adoquín, con la base de sustentación debidamente compactada en su totalidad, y con la respectiva señalización que permita diferenciar las zonas de circulación y de parqueo.

El ancho mínimo de acceso a los garajes situados al interior de los predios son:

- Proyectos con más de treinta (30) cupos de parqueos: 5 Mts
- Proyectos con menos de treinta (30) cupos de parqueos: 3.50 Mts
- Para unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares: 2.50 Mts mínimo

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUAYABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

**6. ESPECIFICACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS SEGÚN LAS ZONAS
DEDUCIDAS EN EL MUNICIPIO DE GUAYABETAL**

6.1 AREAS DE TRATAMIENTOS GENERALES DE CONSOLIDACION: Z.G.C.

Esta área compromete a todas las zonas que están en proceso de transformación de áreas urbanizadas para hacer posible una racional adaptación de sus estructuras físicas y de sus usos a las nuevas necesidades del municipio. Los terrenos sometidos a este tratamiento tienen la posibilidad de ser edificados, adecuados, ampliados, modificados o demolidos totalmente o parcialmente para ser reemplazado por construcciones nuevas. (ver plano de tratamiento urbanístico - uso recomendado del suelo).

ASIGNACION CONTRA ZONAS VERDES

Se extiende como retroceso contra zonas verdes aquel establecido por un cortado de la manzana y previsto a partir del nivel de terreno, con el carácter de área libre integrada visual y especialmente a la zona verde y que se ha constituido en un elemento natural de los inmuebles de dominio público o privado, y en consecuencia no se pueda cubrir para el ejercicio de sus actividades que desarrollan dentro del área edificada de cada predio.

El aislamiento contra zona verde es aquel generado en todos los pisos a partir del primer piso, con el carácter de aislamiento posterior por la correcta aplicación de las normas originales de las urbanizaciones.

Los aislamientos se le exige únicamente cuando al menos una de las edificaciones permanentes existentes en el costado de la manzana las haya previsto en cuyo caso deberán tener las mismas dimensiones del aislamiento de la o las edificaciones permanentes, debiéndose cumplir además con las reglas sobre empates en aislamientos posteriores descritos en este reglamento urbanístico.

EDIFICACIONES PERMANENTES

Se considera edificaciones permanentes a las siguientes:

- 1° Las de tres (3) o más pisos de altura, cuando la altura básica sea de tres (3) o seis (6) pisos.
- 2° Las de cuatro (4) pisos o más de altura, cuando la básica sea de siete (7) o más pisos. En este caso los altillos o penthouse existentes se consideran como pisos.
- 3° Los sometidos al tratamiento de conservación histórica o arquitectónica.
- 4° Los inmuebles institucionales especializados.
- 5° Los correspondientes a conjuntos o agrupaciones de viviendas, centros comerciales, cívicos e industriales.
- 6° También los proyectos en predios vecinos que cuenten con licencias de construcciones y con planos radicados en Planeación Municipal.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

TRATAMIENTO DE LAS AREAS PRIVADAS RELACIONADAS CON EL ESPACIO PUBLICO.

Para el manejo de las áreas de antejardines, rampas y escaleras de acceso se debe cumplir lo siguiente:

1° En predios con frentes a ejes, a vías nacionales, en área de actividad especializada como ZRCE (zona residencial consolidada especial). ZMC (zona múltiple consolidada).

A. Antejardines: Debe tener como mínimo el 30% del área como zona verde emperadrada y desarrollarse a nivel con el andén. No se permite localización de estacionamiento en estas áreas.

B. Localización y desarrollo de rampas y escaleras-. Las descendientes deberán iniciarse su desarrollo a una distancia mínima de 2.50 Mts al interior de la línea de demarcación del predio, las ascendientes deben iniciar su desarrollo a partir del paramento de la construcción hacia el interior de la edificación.

2° En predios localizados con frentes a ejes o vías departamentales o principales del municipio, en áreas de actividad como: ZMC (zona múltiple consolidada, ZRCE (zona residencial consolidada especial), ZRCG (zona residencial consolidada general).

A. Antejardines: Deben ser tratados como zona dura arborizada y desarrollarse a nivel con el andén. No se permite la localización de estacionamiento en esta área.

B. Localización y desarrollo de rampas y escaleras: Deben desarrollarse a partir del paramento de construcción hacia el interior de la edificación.

3° Los predios localizados con frentes a ejes o vías secundarias y/o locales (pavimentadas o sin pavimentar) del municipio en áreas de actividades como: ZMC (zona múltiple consolidada), ZRCG (zonas residencial consolidada general), ZRCIS (zonas residencial consolidada de interés social).

A. Antejardines: deben ser tratadas como zonas duras arborizadas y desarrollarse a nivel con el andén. No se permite la localización de estacionamiento a estas áreas.

B. Localización y desarrollo de rampas y escaleras: deben desarrollarse a partir del paramento de construcción hacia el interior de la edificación.

PARÁGRAFO

Los Antejardines en todas las zonas de actividades, se permitirán la localización de estacionamientos únicamente cuando existe un antejardín con profundidad mínima de 5 Mts; además debe tener como mínimo el 30% del área como zona verde emperadrada y desarrollarse a nivel con el andén. En ningún caso se podrá utilizar los accesos a las edificaciones para estacionamiento.

MANEJO Y TRATAMIENTO DE LAS AREAS DE USO PUBLICO

Las áreas de uso público en toda obra nueva, deben cumplir lo siguiente:

1° Circulaciones peatonales (Andenes) y bahías de estacionamiento.

- En todos los casos deben ser continuas, sin escalones, ni obstáculos que dificulten el tránsito peatonal y contemplar soluciones para el tránsito de minusválidos de conformidad con las normas vigentes.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

- Cuando se planteen modificaciones al área de circulación peatonal original para desarrollo de bahías de estacionamiento o diseño de espacios públicos que incorporen elementos de mobiliario urbano o urbanización, se debe mantener para la circulación una franja con un ancho mínimo de 1.50 Mts.

- Las bahías de estacionamiento deberán garantizar la dimensión del antejardín. Cuando no exista antejardín se debe garantizar una franja de circulación peatonal de 3.50 Mts de profundidad como mínimo el inicio de la bahía de estacionamiento se localizará a una distancia no menor de 15 Mts con respecto al punto de culminación de la curva del sardinal en las intersecciones.

2º Iluminación.

Toda obra nueva para uso institucional, comercial o industrial debe prever en el espacio público elementos para la iluminación convenientemente intercalados con la arborización exigida y del modo que no obstaculice la circulación peatonal.

3º Cambios de nivel para accesos a semisótanos y parqueaderos.

En ningún caso se permiten romper la continuidad peatonal con el fin de acceder vehicularmente en los predios. En estos casos deben preverse rampas que solucionen el desnivel entre el andén y la calzada.

4º Arborización

En toda obra nueva se debe prever un árbol por cada siete (7) Mts de frente del predio, con un árbol mínimo. Los árboles podrán estar ubicados en las áreas del antejardín si existiera, o en la franja verde contigua a la circulación peatonal en los casos que esta existiera y no sea utilizada para las redes de servicio público.

Se exceptúan de esta exigencia los sectores donde no se hayan contemplado Antejardines y los anchos de andén o circulación peatonal que no hagan posible la previsión de arborización.

5º Utilización de las cesiones tipo A y zonas verdes y comunales.

En ningún caso se podrán dar destinación diferente a las originales previstas en las urbanizaciones. Cuando en estas se hayan previstas globos de terrenos para zonas verdes comunales, sin discriminar la parte correspondiente a zonas de servicios comunales, se podrá utilizar para estos usos hasta un 40% de globos de terrenos.

DENSIDAD Y VIABILIDAD DE LAS EDIFICACIONES PARA USO DE VIVIENDA.

La densidad habitacional es la resultante de la aplicación de las normas sobre áreas mínimas permisibles por unidad de viviendas, volatería permitida, equipamiento comunal y estacionamientos requeridos.

El área mínima permisible por unidad de vivienda es la resultante de multiplicar el área mínima básica por un coeficiente que relaciona el número de alcobas de la unidad de vivienda con el tipo de desarrollo en el cual se ubica la vivienda.

Las áreas mínimas básicas permitidas son: residencial general y zona industrial 20.00 M² y 18.00 M² para vivienda de interés social V.1.S, residencial especiales 25.00 M² y 18.00 m² para vivienda de interés social V.1.S.

1º Vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar por el sistema de loteo individual (área mínima básica)*(número de alcobas)*1.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

2° Vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar en agrupaciones (área mínima básica)*(número de alcobas)* 0,9.

3° Vivienda multifamiliar por el sistema de loteo individual: (área mínima básica)*número de alcobas)*0.9.

4° Vivienda multifamiliar en agrupación-. (área mínima básica)*(número de alcobas)*0.85

5° Vivienda compartida: (área mínima básica)*(numero de alcobas)*0.7.

6° Vivienda en edificaciones de uso múltiple (área mínima básica)*(número de alcobas)*0.9.

ALTURAS

1° En todos los casos se permitirán semisótano.

2° Cuando la primera planta de la edificación se define en su totalidad a equipamiento comunal y estacionamiento, incluyendo el área de aislamientos exigidos, no se contabilizaron para pisos permitidos, siempre que no se plantee mezanine en los casos que este ultimo se permita.

3° La altura por piso es libre siempre y cuando la altura total de edificación no sobre pase la dimensión en metros resultante de la siguiente fórmula: Altura de la edificación: (número de pisos permitidos x 3.30 Mts)+ 1.50 Mts.

4° Cuando se planteen cubiertas inclinadas que sobre pasen la altura definida por la formula anterior, la altura máxima de la cubierta será de tres (3) Mts.

Estas cubiertas deben inscribirse dentro de un ángulo de 45,1 grados como máximo y sus vértices deben coincidir con el cruce de las fachadas contra el espacio público, aislamientos laterales o posteriores, con la línea que determina la altura.

El área interior resultante puede destinarse a:

- Equipamiento comunal siempre y cuando sea parte integral de las áreas destinadas a este uso en el último piso.
- Los usos permitidos para la edificación, siempre y cuando sean parte integral e indivisible de las unidades privadas del último piso permitidos.
- Localización de tanques de agua, instalaciones especiales o remates de estos últimos no requieren dentro del ángulo máximo de 450 grados, de la cubierta.

Las alturas de las edificaciones se medirán a partir del nivel del andén.

De acuerdo a la clasificación de las zonas urbanas se determinaron las siguientes alturas:

- **Para la zona residencial consolidada especial Z-R-C-E**
Altura máxima de 2 pisos con altillo.
- **Para la zona residencial consolidada general Z-R-C-G**
Alturas hasta de 2 pisos con altillo.
- **Para la zona residencial consolidada de interés social**
Alturas hasta de 2 pisos.
- **Para la zona múltiple consolidada Z-M-C**
Alturas hasta de 3 pisos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

AISLAMIENTOS

Por obras nuevas, se definirán la tipología de aislamientos de acuerdo a la zonificación del sector, aisladas lateral o continuas y se deberá aplicar de conformidad con los siguientes criterios:

Aislamientos Laterales

- En tipología continua no se permite aislamiento lateral dentro de la altura básica de la edificación.
- En la tipología continua cuando un predio colinda lateralmente con una edificación permanente existente con anterioridad a la expedición la licencia o el presente decreto y que cuente con aislamiento lateral por dicho cortado, el aislamiento lateral es opcional, pero en ningún caso se puede generar servidumbre de vista a muros de tres (3) Mts.
- En la tipología continua, las dimensiones de los aislamientos, cuando se exigen son las indicadas en el cuadro de aislamientos.
- En tipología aislada los aislamientos son obligatorios contra los linderos laterales del predio y rigen para todos los pisos a partir de la primera planta.

Aislamiento Posterior

- Se exige aislamiento posterior en todos los pisos de la edificación que conforman el plano de la fachada posterior, incluyendo el primer piso.
- No se exige aislamiento posterior en aquellos predios que cuenten con frentes opuestos a zonas de usos públicos.
- Para predios esquineros localizados en polígonos de reglamentación con tipología de aislamiento lateral o aislada, el aislamiento posterior se considera lateral.
- Para predios esquinados localizados en polígonos de reglamentación con tipología continua, el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina interior del predio, con lado no menor a la dimensión mínima del aislamiento posterior establecida en el cuadro de aislamiento.

Dimensiones

Las dimensiones de los aislamientos se regulan de acuerdo con el número de pisos o alturas básicas establecidas para el polígono. En todos los casos, las dimensiones de los aislamientos reglamentarios se toman sobre la perpendicularidad al lindero y rigen para la totalidad de fachada lateral y posterior, y no se permite la aplicación de estos en forma escalonada.

TABLA No 6 AISLAMIENTO LATERAL

NUMERO DE PISOS	DIMENSION MINIMA
1 a 3 Pisos	3.00 Mts
4 a 6 Pisos	4.00 Mts

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

TABLA No 7 AISLAMIENTO POSTERIOR

NUMERO DE PISOS PERMITIDOS	DIEMENSION MINIMA
1 a 3 Pisos	3.50 Mts
4 a 6 Pisos	5.00 Mts

Voladizos

El desarrollo de voladizas se permite con las siguientes dimensiones máximas, según ancho de vía.

TABLA No 8 ESPECIFICACIONES DE OS VOLADIZOS

ANCHO DE VIA	DIMENSION MAXIMA
MENORES DE 10 MTS	0.60 Mts
10.00 Mts a 15 Mts	0.80 Mts
15.01 Mts a 25 Mts	1.00 Mts
22.01 Mts a 36.00 Mts	1.50 Mts
Más de 36.01 Mts	2.00 Mts

Estacionamientos

Todo proyecto de obra nueva debe cumplir con la cuota de estacionamiento cubierto o al aire libre, según cuadro de estacionamientos.

Equipamiento comunal

El equipamiento comunal está conformado por áreas de propiedad y uso privado comunal.

Se contabilizarán como equipamientos comunal, los caminos y pórticos exteriores, Antejardines, zonas verdes, plazoletas y áreas continuas de la circulación.

Las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimientos, sub-estaciones, cuartos de basuras y similares, no serán contabilizadas como equipamiento comunal, tampoco los corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a los apartamentos.

Se exigirán equipamientos comunales a las obras nuevas cuando se proyectan ocho (8) o más unidades habitacionales, o más de 1.200 M2 de construcción en otros usos.

TABLA No 10 PROPORCIONES

USO	EQUIPAMIENTO COMUNAL Y DESTINACIONES			
	Proporción exigida	Recreativos y zonas verdes	Servicios Comunales	Estacionamientos adicionales
VIVIENDA	10 m ² por cada 80 m ² A.N.C	Mínimo 40%	Mínimo 15%	Mínimo 10% Máximo 25%
COMERCIO U OFICINAS	10 m ² por cada 120 m ² A.N.C	Mínimo 30%	Mínimo 10% Máximo 20%	Mínimo 30%

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

USO	EQUIPAMIENTO COMUNAL Y DESTINACIONES			
	Proporción exigida	Recreativos y zonas verdes	Servicios Comunales	Estacionamientos adicionales
INSTITUCIONAL	10 m ² por cada 120 m ² A.N.C	Mínimo 30%	Máximo 20%	Mínimo 30%
INDUSTRIAL	10 m ² por cada 160 m ² A.N.C	Mínimo 40%	Mínimo 10% Máximo 20%	Mínimo 10% Máximo 40%

A.N.C : Área neta constituida

A.N.V : Área neta vendible

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUAYABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

NORMAS ESPECIFICAS PARA OBRAS NUEVAS, ADECUACIONES, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES EN EL MUNICIPIO DE GUAYABETAL.

1- ZONAS CON TRATAMIENTOS DE ACTUALIZACION CON AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE

POLÍGONO DE REGLAMENTACIÓN: Z-A-M

ZONAS ALEDAÑAS A LAS VÍAS IMPORTANTES DEL MUNICIPIO.

Se localizan sobre los corredores viales y tienen como fin de obtener en empleos y servicios. Esta área está destinada a convertirse en un centro urbano de empleo conformado por actividades de viviendas, comerciales, institucionales recreativos, de oficinas, sedes de empresas, centros de comercio, actividades complementarias además de equipamientos urbanos y metropolitanos como una terminal de transporte.

USOS:

Para las zonas sobre los ejes de vías principales del Municipio (Autopista Carrera I), se permiten los siguientes usos:

Principales:

Vivienda en su totalidad

- Unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares, en predios menores de 150 m' con frente mínimo 6 Mts.
- Multifamiliares con predios mayores a 150 M2.

Complementarios:

Uso comercial

- Comercio de cobertura zonal IA y IB, zonal IIA y IIB, y regional IIIC; los campos de tejos se permiten únicamente sobre vías vehiculares.
- Uso de oficinas en su totalidad.
- Uso institucional.
- De influencia local (Clase I) y zonal (Clase II) desarrollado en su totalidad, el uso institucional (Clase II) se permite únicamente sobre vías vehiculares.
- Uso industrial Clase IA y IB, estos usos se permite únicamente sobre vías vehiculares.

Compatible:

Comercio de cobertura Regional IIIA, institucional de influencia regional Clase III, industrial Clase IIA previo concepto de la oficina de planeación.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

ZONAS ALEDAÑAS A LAS VÍAS INTERNAS DEL MUNICIPIO

USOS

Para las zonas interior del municipio (vías locales, carreras 2 - 3 con calles 2 - 3) se permitirán los siguientes usos:

Principales:

Uso de vivienda en su totalidad, unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares y Multifamiliares. También vivienda compartida.

Complementario:

Uso comercial: Comercio de cobertura local IA y IB y zonal IIA. El comercio zonal IIA se permite únicamente sobre vías vehiculares, usos de oficinas, usos de influencia institucional: De influencia local (clase I) y de cobertura zonal (clase II) desarrollado este último en manzanas comerciales o centros cívicos de la urbanización.

Parágrafo: Los usos no previstos en las diferentes subzonas o vías están prohibidos.

DENSIDADES

Lotes mínimos de 100 metros cuadrados, alturas hasta de 2 pisos con altillo, y desarrollo de viviendas de más altura máximo hasta de 5 pisos para proyectos por manzanas completas y observando todos los aislamientos.

VOLUMETRÍA

La volumetría esta definida en función de la altura permitida según el polígono de reglamentación, y por la aplicación de la norma de aislamientos de acuerdo con la tipología de las edificaciones ya sean aisladas o continuas.

ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL

Los estacionamientos se regulan de acuerdo al cuadro de exigencia de parqueadero El equipamiento comunal esta regido por el cuadro de equipamiento comunal. (cesión tipo B)

2. ZONAS CON TRATAMIENTOS DE DESARROLLOS CON ACTIVIDADES RESIDENCIALES DE INTERES SOCIAL:

POLÍGONO DE REGLAMENTACIÓN: Z-D-RG

Se refiere a la zona destinada para la ampliación del perímetro urbano (expansión urbana) y/o los diferentes programas de reubicación, al igual que las zonas del Municipio que se encuentran sin urbanizar y que tienen viabilidad de servicios domiciliarios. Por ejemplo los terrenos baldíos del Barrio Buenos Aires y gran parte de la Manzana No. 23 del Barrio Entre ríos.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

USOS

Para toda la subzona, vías locales, vías zonales se permitirán los siguientes usos:

Principal:

Uso de vivienda, en edificación unifamiliares bifamiliares, trifamiliares y Multifamiliares, vivienda compartida.

Complementarios:

Uso comercial: Comercio de cobertura local IIA y IIB, zonal IIA y IIB y regional IIIC. El comercio zonal y regional IIIC se permite únicamente sobre vías vehiculares, uso de oficina, uso institucional: de cobertura zonal (clase II) se permite únicamente sobre vías vehiculares. Uso institucional clase IA.

DENSIDADES

Lote mínimo de 45 metros cuadrados con alturas hasta de 2 pisos, para alturas mayores hasta de 5 pisos para proyectos por manzanas completas.

VOLUMETRÍA

La volumetría esta definida en función de la altura permitida según el polígono, y por la aplicación de la norma de aislamientos de acuerdo con la tipología de las edificaciones ya sean aisladas o continuas.

ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL

Los estacionamientos se regulan de acuerdo al cuadro de exigencia de parqueadero (Tabla No. 1)

El equipamiento comunal está regido por el cuadro de equipamiento comunal. (cesión tipo B).

3- ZONAS RESIDENCIALES RESTRINGIDAS:

POLÍGONOS DE REGLAMENTACIÓN: Z-R-R

Para las construcciones que existen en la actualidad, localizadas sobre las rondas hidráulicas de los ríos Negro y Quebrada Perdices, se determinó una normatividad restringida en cuanto a las densidades y los usos para el sector delimitado en el ámbito de aplicación establecido en el predio por estar dentro del área de riesgo por inundaciones de los ríos antes mencionados y en las zonas con cierto grado de vulnerabilidad a deslizamientos; Comprende los predios que conforman las edificaciones actuales en el barrio Buenos Aires por deslizamientos de tierra y los predios de las Manzanas No. 5 - 6 - 7 - 14 - 15 - 11 - 12 y el 25 del Barrio Centro, las manzanas No. 1 -2 - 3 del Barrio Flandes, por riesgo a inundación. No se permitirán en el futuro ningún tipo de construcciones diferentes a las señaladas en la siguiente normatividad urbanística denominada como **Z-R-R**.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

USOS

Principal:

Se permite la permanencia únicamente de las viviendas existentes unifamiliar involucrados dentro del ámbito de aplicación. No se permitirán ampliaciones, mejoras o nuevas edificaciones.

Uso Compatible:

Como uso compatible se permite la recreación pasiva o contemplativo. Para estas zonas se propone la ejecución de proyectos de tipo recreacional, áreas de esparcimiento al aire libre; todos ellos enfocados a mejorar la calidad de vida de la comunidad.

Usos Condicionados:

Captación e aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten los cuerpos de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación; desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre. También se plantea la posibilidad de desarrollar una infraestructura de apoyo a actividades de recreación teniendo en cuenta el entorno natural caracterizado por la belleza del paisaje, las corrientes de agua y la amabilidad del clima; para tal efecto se proyecta la construcción de un parque municipal.

Usos Prohibidos:

Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Actualmente estas zonas de protección ambiental se encuentran invadidas por asentamientos humanos y viviendas. Se pretende que la población tome conciencia de la importancia que tienen estas zonas para la protección y conservación de las rondas hidráulicas y de su entorno.

Es necesario realizar un programa de evacuación y reubicación de estas familias como se detalla en el programa de vivienda de interés social (ver Programa de Ejecución).

PRIMER NIVEL DE ZONIFICACIÓN (SISTEMAS HÍDRICOS)

Este sistema lo conforma los cuerpos de aguas, los canales y las vallados existentes y proyectados por la empresa de servicios públicos municipales, sus rondas hidráulicas y zonas de manejo y prevención ambiental. Estas últimas deberán integrarse al sistema de zonas verdes y recreativas, tratadas como áreas arborizadas.

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL Z-R-A

La ronda hidráulica del río Negro, de la Quebrada Perdices y de la Quebrada Caño Seco está constituida por una franja de 30 Mts paralelas a lado y lado de la línea de borde del

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

cauce natural, acotado por la empresa de servicios públicos municipales. Para estos ríos la zona de manejo y preservación ambiental, el ancho es variable de 15 a 30 Mts, acotado por la empresa de servicios públicos municipales.

Las zonas de manejo y preservación ambiental deben ser tratadas como zonas verdes autorizadas. Estas zonas solo podrán utilizarse para uso forestal y en ellas se permiten únicamente vías peatonales, ciclo vías, y equipamiento urbano de uso público, cuyo diseño será definido por la oficina de planeación municipal, de acuerdo con los lineamientos técnicos establecidos por CORPORINOQUIA y las empresas de servicios públicos municipales.

Uso Principal:

Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos. En el municipio de Guayabetal estas zonas corresponden a las franjas colindantes con los ríos.

Uso Compatible:

Como uso compatible se permite la recreación pasiva o contemplativo. Par estas zonas se propone la ejecución de proyectos de tipo recreacional, como ciclorutas, áreas de esparcimiento al aire libre; todos ellos enfocados a mejorar la calidad de vida de la comunidad.

Usos condicionados:

Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten los cuerpos de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación; desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos Prohibidos:

Usos agropecuarios, comerciales, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Actualmente estas zonas de protección ambiental se encuentran invadidas por asentamientos humanos y viviendas. Se pretende que la población tome conciencia de la importancia que tienen estas zonas para la protección y conservación de las rondas hidráulicas y de su entorno.

Es necesario realizar un programa de evacuación y reubicación de estas familias como se detalla en el programa de vivienda de interés social (ver Programa de Ejecución).

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

SEGUNDO NIVEL DE ZONIFICACION (AREAS URBANAS).

TABLA No 11 NIVEL DE ZONIFICACION EN AREAS URBANAS

AREAS SUBURBANAS	TRATAMIENTO
De preservación del sistema hídrico	Preservación
De Expansión	Incorporación

Incorporación de áreas suburbanas en sectores desarrollados.

Los asentamientos humanos y los lotes sin construir actualmente existentes, verificados y adoptados por este plan, se incorporan y reglamentará en el marco de las unidades mínimas de actuación, donde se definirán las acciones de mejoramiento y ejecución de planes y programas de habilitación.

Las viviendas que estén ubicadas en zonas de rondas, zonas de manejo de preservación deberán ser reubicadas.

En todo caso el proceso de reubicación deberá hacerse en forma concertada con las comunidades de tal forma que garantice lo establecido en el artículo 51 de la constitución política.

Las áreas situadas en sectores desarrolladas se incorporan de conformidad con las pautas que establezcan en las unidades mínimas de actuación.

TERCER NIVEL DE ZONIFICACION

Para la aplicación de tercer nivel de zonificación solo se dará una vez sea incorporadas las zonas suburbanas de transición para el desarrollo en usos urbanos.

Las asignaciones de estos usos se establecen dentro de las actividades con progresión temporal y regional.

Temporal:

Definidos por su capacidad de adaptación al funcionamiento del municipio en el futuro.

Regional:

Implica la definición de una zona de actividades múltiple, rodeada de una zona amplia de vivienda urbana y suburbana.

Las normas especificarán, diferenciarán y delimitarán con precisión los sectores y/o ejes que en dichas normas se establezcan como de actividades especializadas o múltiple dentro de las partes establecidas en el presente decreto.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

ZONA SUB-URBANA DE TRANSICION:

POLÍGONOS DE REGLAMENTACIÓN: Z-SU-T

Suelo de expansión urbana: Constituido por la porción del territorio municipal designada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determine los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento del municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. La normatividad especifica las condiciones que debe tener la zona de expansión urbana. Para el caso de Guayabetal, la demanda de vivienda es baja, lo que en realidad obliga a tener un suelo de expansión es la necesidad de proyectar a largo plazo la reubicación de la cabecera municipal, por encontrarse esta en zona de alto y moderado riesgo de inundación y/o deslizamientos (ver plano de amenazas naturales y plano de tratamiento urbanístico).

El Municipio no cuenta en la actualidad con zonas suburbanas. No obstante, como resultado del presente plan se define el área suburbana de transición como una zona de reserva donde se combinen los usos del campo y la ciudad (condominios, centros poblados etc). En esta área se definen, bordes permanentes del municipio, constituido por áreas de bajas densidades con el objeto de que sean zonas de amortiguación y transición entre la futura área urbana y el área rural.

Se plantea de esta manera que el municipio disponga de una reserva de tierras que se podrá incorporar por etapas al desarrollo urbano dentro de una estructura previamente definida con sistema de espacio público, plan vial, infraestructura de servicios públicos y de usos.

IMPORTANCIA DEL ÁREA SUBURBANA:

Generación de un centro de empleo y servicios, en la zona sub-urbana de transición como apoyo a la población futura del área y de su zona de influencia regional. Esto puede generar en el futuro un centro de escala regional o local, capaz de prestar servicios y generar empleo, disminuyendo así los desplazamientos de otras áreas del municipio.

CONDICIONES DE LA FUTURA ZONA SUBURBANA

1° Definir los elementos de la estructura urbana: El plan vial, el espacio público, la infraestructura de servicios públicos de forma que garantice de reserva.

2° Manejar integralmente la zona sub-urbana de transición: Define la zona planeándola de una forma integral, teniendo en cuenta sus propias características, como la conservación y la valorización de los elementos naturales, de acuerdo con las políticas de desarrollo urbano y las estrategias para la apertura del área y su desarrollo por etapas.

3° Controlar la aparición de nuevos desarrollos legales fijando estrategias para el desarrollo urbano en un futuro, estableciendo las condiciones espaciales y temporales, del

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

planeamiento de manera que los propietarios de terreno en la zona tengan la certeza de este futuro desarrollo, lo que tendrá a estabilizar el mercado de la tierra.

4º Definir zonas de manejo, diferenciando la vocación de los diferentes sectores en concordancia con la planeación urbana y facilite su mejor administrativo el control de su desarrollo urbanístico y la identificación de las obras y equipamiento comunitario para satisfacer las necesidades de la población actual futura.

Se propone como áreas suburbanas los centros poblados de las veredas Monte redondo y San Miguel, es decir el costado Norte y Sur del actual perímetro Urbano.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

FINALIDAD DEL PROCESO DE DESARROLLO

Para el caso de la cabecera actual y proyectada urbana que presenten zonas sin urbanizar y que cuenten con la viabilidad de servicios se plantean las siguientes recomendaciones:

Las normas que regulan el proceso de desarrollo por urbanización tiene por objeto garantizar la idoneidad de la estructura urbana resultante tanto en materia del diseño urbanístico como en la dotación de obras de infraestructura, en armonía con la preservación de los recursos naturales.

AMBITO DE LA APLICACION

Deben adelantar proceso de desarrollo por urbanización como requisito para iniciar obras de construcción, todos los inmuebles urbanizables no urbanizados, independientemente de tratamiento asignado a la zona donde se localice y se aplica a:

- Los predios comprendidos dentro la aplicación de desarrollo asignados en la plancha de tratamientos.
- Los predios comprendidos dentro de la zona de reglamentación a los cuales se le asigne el tratamiento de consolidación.
 - a. Los que tengan zonas de reserva para servicios públicos, protección ambiental, ronda hidráulica de manejo de preservación ambiental sin tomar en consideración su área.
 - b. Los predios de área útil mayor a 2000 m² que hayan sido urbanizadas.
 - c. Las que se segregan de inmuebles institucionales para destinarlos a otros usos y cuya área útil sea mayor a 2000 m².
- Los predios comprendidos dentro del tratamiento de conservación urbanista.
 - a. Las que correspondan a zonas reservadas por urbanizaciones para los cuales no se hayan previsto cesiones, siempre y cuando las mismas estén dentro del área urbana.
 - b. Las que se segreguen de inmuebles institucionales para destinarlos a otros usos y cuya área útil sea mayor a 2000 m².

PREDIOS QUE SE EXCLUYEN DE ESTE PROCESO

Se excluyen de la posibilidad de desarrollo todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en las siguientes áreas:

- Las de alto riesgo y muy alto riesgo según el mapa de zonificación geotécnica del municipio de Guayabetal.
- Las de alta y media vulnerabilidad, según el Plan de Ordenamiento físico del área de preservación del sistema ortográfico.
- Los degradados por actividad extractivas.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

PROYECTOS DE URBANIZACION POR ETAPAS

Todo proceso de urbanización puede ser realizado por etapas. Los proyectores urbanísticos que se aprueban deben cubrir la totalidad del predio a desarrollar, cumpliendo con las normas de este decreto.

Las urbanizaciones aprobados con normas anteriores a este acuerdo y que no hubiesen sido autorizado a desarrollarse por etapas, podrán acogerse a las normas de este artículo. En este caso de estar parcialmente adelantada la urbanización, se debe construir una etapa que incluya este avance lo cual debe cumplir con los porcentajes de cesión exigidos en el proyecto original y calculados para dicha etapa. Para tal efecto deberá modificarse el proyecto urbanístico.

CONFORMACION DE LOS SISTEMAS DE ESPACIO PUBLICO

Todos los predios a desarrollarse urbanísticamente deben repetir las siguientes reservas de espacios públicos que señala la oficina de planeación o las empresas de servicios públicos:

1. Los susceptibles de convertirse en afectaciones que son:
 - a- Los requeridos por el sistema vial arterial.
 - b- Los requeridos por los planes maestros de servicios públicos.
2. Los exigibles como cesiones que son:
 - a- Las necesarias para garantizar la continuidad para los ejes viales locales principales.
 - b- Los reservados como zonas verdes y comunal por planes de ordenamiento de una localidad, zona o proyectos de parcelación, bien sea en agrupación de cesiones tipo A o por el señalamiento a un predio destinado a esta modalidad de espacio público.
 - c- Las cesiones tipo A exigidas por normas según uso de desarrollo urbanístico.

CONFORMACION DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL

Las vías que se proyecten en los desarrollos urbanísticos, deben integrarse en la malla vial, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Las áreas para estacionamientos públicos se consideran prolongación de vía de uso público, y como tales son aptos para dar frente a las cesiones Tipo A.
2. Con excepción de las zonas de densidad restringida, el trazado vial debe efectuarse de tal forma que el área útil comprendida entre vías vehiculares locales municipales o combinación de estas con vías arterias no sea mayor a cuatro (4) Ha.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

PORCENTAJES DE CESION TIPO A PARA DESARROLLOS

Se establecen los siguientes porcentajes mínimos obligatorios de cesión Tipo A para los desarrollos aplicables sobre área neta urbanizables (A.N.U) así:

TABLA No 12 ZONAS DE CESIONES TIPO A PARA TRATAMIENTOS DE DESARROLLO

AREA DE ACTIVIDADES O ZONA	AREA NETA	% CESION TIPO A	
RESIDENCIAL	Mayor o igual a 4 Has	25%	
	Menores a 4 Has	25%	
COMERCIAL	Cualquier área	20%	
INSTITUCIONAL O RECREATIVO PRIVADO	Cualquier área	15%	
INDUSTRIAL	Cualquier área	Clase I	15%
		Clase II	17%
		Clase III	20%

DETERMINACION DE LAS CESIONES TIPO A SEGÚN EL USO PROYECTADO

Se debe señalar el tipo de desarrollo urbanístico a adelantar y reservar la cesión tipo A correspondiente sobre la totalidad del área neta urbanizable.

Cuando el lote presente varios usos en el proyecto urbanístico las cuantías de las cesiones tipo A se determina separada en dos (2) bloques así:

- 1- Para los usos principales y los complementarios, deben utilizarse los porcentajes destinados a ambos usos.
- 2- Para los usos compatibles, deben utilizarse los porcentajes señalados por lo normal para ello, calculados sobre el área destinada a estos usos.

CARACTERISTICAS DE LAS CESIONES TIPO A

Las cesiones tipo A deben cumplir las siguientes características:

Ubicación:

Debe tener acceso directo desde vía vehicular pública existente o proyectada, o desde cualquier otra forma de espacio público existente, excepto vía peatonal, localizarse preferentemente aledaña a la cesión tipo A de otras desarrolladas en aprobación o en proyecto de aprobación. En tal caso las áreas de cesión integradas deben garantizar su continuidad y carácter público.

Cuando el predio a desarrollarse colinde con ríos o canales o vías paralelas a canales, la cesión tipo A o parte de ella se debe localizar obligatoriamente a ellas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

Dimensionamiento:

a. Relación entre frente y profundidad (Gráfico 1)

Cuando un globo de cesión tipo A tenga una forma tal que una de esas dimensiones (frente o profundidad) predomina sobre la otra lo relaciona entre ellas y se regula así:

Gráfico No. 1

- Si el frente mide más de 15 Mts, la profundidad debe ser como máximo dos (2) veces el frente y como mínimo diez (10) Mts.
- Si el frente mide más de 15 y 40 Mts la profundidad debe ser como máximo de tres (3) veces el frente y como mínimo doce (12) Mts.
- Si el frente mide más de cuarenta (40) Mts, la profundidad debe ser como máximo cinco (5) veces el frente y como mínimo 1/3 del frente.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

- Áreas mínimas: El 50% de la cesión tipo A debe estar solo en globo de terreno y el resto debe distribuirse en globo con áreas no menor de 400 M2.
Se puede considerar un solo globo de terreno aunque esta dividido por vías el conjunto de áreas de cesión que espacialmente conforme una sola unidad.
Cuando el área de cesión tipo A tales sea inferior a 1 000 M2 debe localizar en un solo globo de terreno.

Proyección de la cesión tipo A contra la vía de uso público (ver gráfico 2).

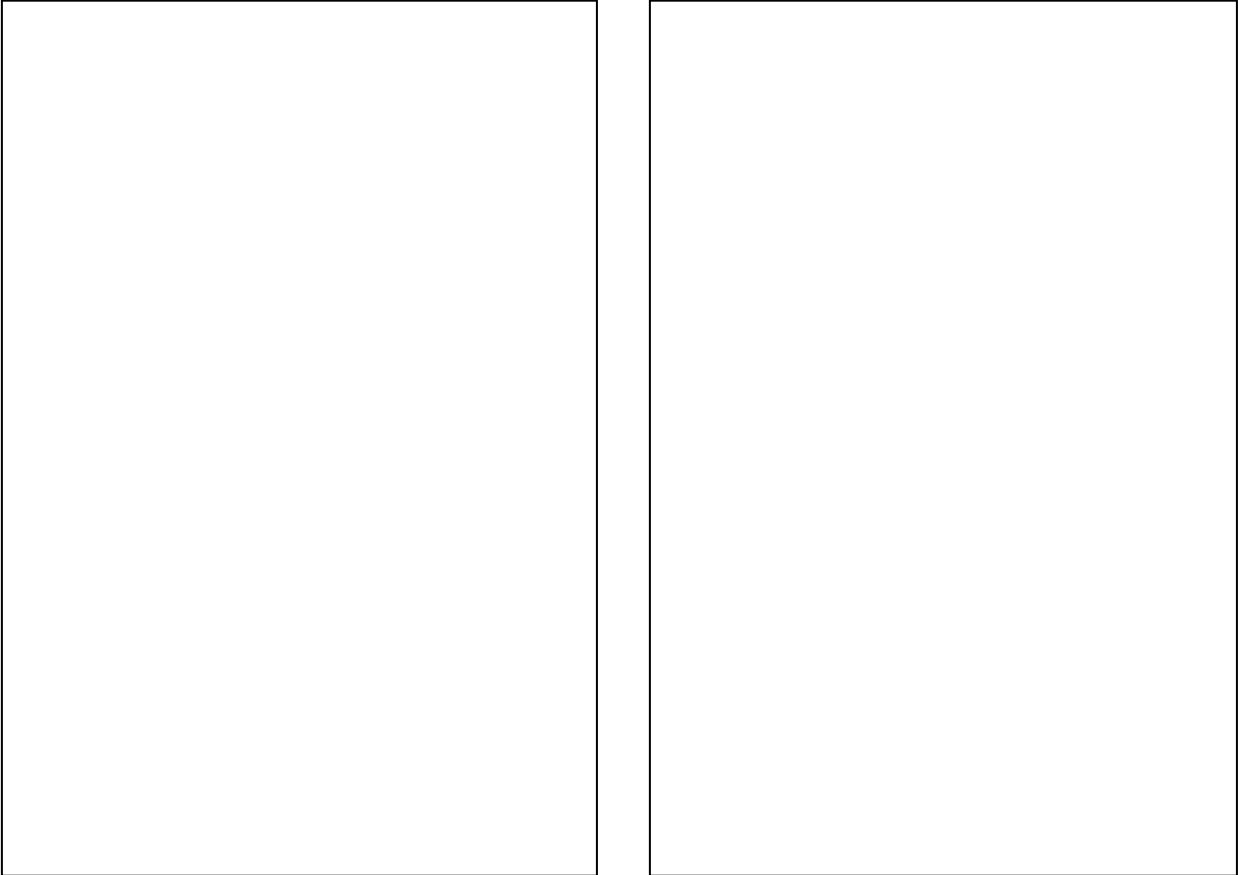


Gráfico No. 2

Condiciones urbanas, arquitectónicas y técnicas de los estacionamientos.

Dimensiones mínimas

- a. **Para Vivienda:** 4.50 Mts x 2.20 Mts
- b. **Para Oficinas:** 4.50 Mts x 2.20 Mts
- c. **Para Comercio:** 4.50 Mts x 2.20 Mts

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

Debe plantearse áreas carga y descargue en proporción a un espacio de 10.00 Mts x 3.00 Mts por cada 500 m² de construcción. Estos espacios se contabilizan como parte de la cuota total de estacionamientos exigidos.

- d. institucional:** 4.50 Mts x 2.20 Mts
- e. Industria:** Vehículos livianos 4.50 x 2.20 Mts
Vehículos pesados 10.00 Mts x 3.00 Mts

El globo de cesión debe tener una configuración que todos los puntos de su perímetro puedan unirse con todos los puntos del frente mediante una línea recta que no sea interrumpida por áreas privadas.

DESTINACION DE LAS CESIONES TIPO A

Las cesiones tipo A solo pueden destinarse a las firmas de uso público correspondientes a las siguientes sistemas:

Recreativos:

Destinadas a parques y zonas verdes, plazoletas y campos deportivos abiertos.

Equipamiento comunal:

Máximo el 40% de la cesión tipo A.

- a. Instalaciones de servicios comunitarios entre otras (culturas, capillas deportivas en espacios cerrados o construidos, centros de salud).

Complementario del sistema vial:

Se exige el desarrollos urbanísticos residenciales hasta el 30% de la cesión tipo A.

La complementación del sistema vial se localiza siempre anexa al espacio público en tramas continuas que enlacen a otras vías, excepción de las áreas de estacionamiento público:

- a- Como área vial de uso público adicional.
- b- Como ciclovías.
- c- Como alamedas

DOTACION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS

- Modalidades de desarrollo
El proceso de desarrollos por urbanización se podrá adelantar en las modalidades al desarrollo normal y progresivo, supeditadas a la consulta del estado del avance de los planes sectoriales de redes maestras en especial las diseñadas por la empresa de acueducto y alcantarillado municipal.
- Zonas de servicios

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

Las dotaciones de servicios públicos en las urbanizaciones se desarrollo progresivo se dará bajo las modalidades, como lo determine la oficina de planeación y las entidades de servicios públicos.

1. Primarias: Cuando se construyen las redes de servicios públicos básicos a saber: Acueducto domiciliario, alcantarillado sanitario, cuneta de descargue pluvial, alumbrado, redes eléctricas y transformadores a frontera, redes de gas.
2. De gestión comunitaria: Cuando la dotación de algunas de las redes de servicios públicos básico no se incluyen dentro, el proceso adelantado por el urbanizador, postergándose su ejecución o concentración de las organizaciones, comunitarias o populares de viviendas, con las correspondientes empresas de servicios públicos municipales y la secretaría de obras públicas.

RESPONSABILIDADES

La responsabilidad de dotar íntegramente con redes de servicios y redes de infraestructura de espacio público, recae en el urbanizador, tales redes y obras se ejecutarán de conformidad con las especificaciones técnicas que determine la empresa de servicios públicos y la secretaría de obras públicas.

En las modalidades de desarrollo progresivo el urbanizador deberá garantizar la terminación de las redes y obras de infraestructura mediante la incorporación en los títulos de traslación de dominio de cláusulas especiales mediante las cuales se garantice la conformación de los compradores en organización comunitaria auto gestora.

En ningún caso se permitirá cubrir con riego asfáltico las vías que no cuenten con la totalidad de redes de alcantarillado sanitario y pluvial, además redes que requieran canalización subterránea.

FINALIDAD DEL PROCESO DE CONSERVACION

Por lo tanto se establecen las normas básicas que definen los inmuebles de conservación artística, histórica, arquitectónica y urbanística.

Que los inmuebles del municipio de Guayabetal de conservación urbanístico, histórico y arquitectónico son unos hitos para sus valores anteriormente dicho.

Estos inmuebles se consideran de conservación histórica y arquitectónica por presentar características muy especiales para ser el origen del municipio y por conservar las estructuras más antiguas y representativas de la colonia y la república y estructuras valiosas de la época moderna.

AMBITO DE LA APLICACIÓN

Se le asigna el tratamiento de conservación a los inmuebles señalados en el plano de tratamiento.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

CLASIFICACION DE LOS PREDIOS E INMUEBLES

Estas categorías son las siguientes:

- a- Monumentos Nacionales: Son los inmuebles declarados como tal por la resolución del consejo de momentos nacionales o las entidades completas.
- b- Inmuebles de conservación arquitectónicas: Son aquellas que por sus valores arquitectónicos debe tener un manejo especial de conservación y protección.
- c- Lotes no edificables: Son aquellos lotes no constituidos susceptibles de tener desarrollos por construcción.

TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES

Monumentos Nacionales: Las obras e intervenciones permitidas son las siguientes:

- a- Intervenciones dirigidas a la conservación de la estructura y carácter del inmueble (intervenciones de emergencia, reparaciones locativas, mantenimiento, restauración, liberación y consolidación).
- b- Intervención dirigidas a permitir el uso de los inmuebles y revitalización (adecuación).
Toda obra que se vaya a adelantar en un inmueble que sea monumento nacional deberá tener la respectiva licencia de construcción y el concepto favorable del comité para los inmuebles de conservación del municipio.
Inmuebles de conservación arquitectónica las obras e intervenciones permitidas son los siguientes:
 - Obras dirigidas a la conservación de la estructura y carácter del inmueble (Intervención de emergencia) reparaciones locativas, mantenimiento, restauración, liberación, consolidación).
 - Intervención dirigidas a permitir el uso de los inmuebles y su revitalización (adecuación, ampliación, modificación).

NUEVAS CONSTRUCCIONES EN LOTES NO CONSTRUIDOS

Densidad Residencial

índice de habitabilidad: El área mínima básica permisible por unidad de vivienda 20 m² las proporciones respectivas son las siguientes:

- Vivienda de una alcoba: área mínima 20 m².
- Vivienda de dos alcobas: área mínima 40 m².
- Vivienda de tres alcobas: área mínima 60 m².

Estas áreas no incluye las áreas comunes a dos o más viviendas tales como acceso, circulaciones, escaleras ascensores, depósitos y otras áreas de uso común.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

Elementos Tipológicos

En obras de adecuación se considera elementos Tipológicos aquellos que derivan de las características históricas de la edificación original manifestadas directamente en los siguientes aspectos:

- a- Ocupación del predio (ejerce composición, elementos característicos como patios, corredores, vestíbulos y escaleras).
- b- Volumetría (distribución de volúmenes y espacios abiertos, perfil de las cubiertas, alturas y proporciones, elementos característicos, tales como aleros, voladizos y retrocesos).
- c- Composición de fachadas (ejes de composición, proporción entre llenos y vacíos, simetría, asimetría, elementos característicos como cornisas, balcones y áticos).

Tratamientos de culatas

Las culatas existentes en predios que colinden con otras edificaciones de conservación cuya volumetría no cambiará en el futuro, deben ser tratadas y el proyecto debe ser sometido al comité para la conservación del municipio.

EQUIPAMIENTO COMUNAL EN NUEVAS CONSTRUCCIONES

Todo proyecto de constitución nueva de un área igual o superior a 1200 M2 de construcción neta, deberá prever con carácter obligatorio un área para equipamiento comunal de acuerdo con el siguiente índice:

- a- En desarrollo de vivienda: 10 m² por cada 80 m² de área neta construida.
- b- En el comercio o institucional: 15 m² por cada 120 m² área neta construida.
- c- En desarrollo industrial (clase I): 15m² por cada 160 m² área neta construida.

ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y PUBLICOS

TABLA No 13 ESTACIONAMIENTOS SEGÚN EL USO

USO	TIPO	EXIGENCIAS
Vivienda	Privado	1 por cada unidad
Comercio local (clase I)	Privado	1 por cada unidad comercial
Comercio zonal (clase II)	Privado	1 por cada 50 m ² A.N.C
	Público	1 por cada 50 m ² A.N.C
Comercio residencial (clase III)	Privado	1 por cada 50 m ² A.N.C
	Público	1 por cada 50 m ² A.N.C
Institucional zonal (clase I)	Privado	1 por cada unidad de servicio institucional
	Público	
Institucional zonal (clase II)	Privado	1 por cada 60 m ² A.N.C
	Público	1 por cada 50 m ² A.N.C
Institucional Regional (clase III)	Privado	1 por cada 120 m ² A.N.C
	Público	1 por cada 50 m ² A.N.C
Industrial (clase I)	Público	1 por cada 120 m ² A.N.C

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

Usos: Todos los usos propuestos para un predio o inmueble de conservación deben obtener visto bueno del comité para la conservación del municipio.

REGIMEN TRANSITORIO

SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Las solicitudes de licencias de construcción en todas sus modalidades (obra nueva, ampliaciones, modificación, propiedad horizontal, demolición). Se resolverán de acuerdo al derecho reglamentario No. 1052 de 1998 capítulo II.

Los reconocimientos de construcciones se resolverá de acuerdo al decreto reglamentario 1052 de 1998 capítulo II.

De las entidades que interviene en el desarrollo municipal y las sanciones urbanísticas estarán de acuerdo con el capítulo IV y VI y del decreto 1052 de 1998

Planes parciales

Según lo prevé el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 1507 de 1998, donde determina los planes parciales y los define como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. De acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.

Se plantea que cualquier tipo de desarrollo urbanístico que se proyecte realizar en las zonas definidas por el EOT, como zonas de expansión urbana y zonas de vivienda de interés social requieren de un plan parcial o local, y se desarrollará de acuerdo con las directrices estipuladas por la ley y que estén en concordancia con lo especificado por el EOT.

PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS

En los nuevos desarrollos urbanos, suburbanos, y rurales, los titulares de las licencias e urbanismo, construcción o parcelación deben garantizar el tratamiento de las aguas residuales.

La construcción de proyectos urbanísticos nuevos, deberá contemplar en sus diseños y desarrollos constructivos, sistemas de manejo de residuos sólidos y líquidos que incluyan el control en la fuente y la reducción de los volúmenes totales.

En la correspondiente licencia que autorice un nuevo desarrollo, deberá establecer en forma expresa la obligación a consta del titular de construir o instalar el sistema de tratamiento de aguas residuales, garantizando el cumplimiento de las normas sanitarias y ambientales sobre vertimientos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

Para el otorgamiento de la licencia de urbanismo, construcción o parcelación, por parte del municipio; se exigirá la disposición de un área mínima de 0.2 metros cuadrados por habitante potencial, para garantizar el tratamiento primario de las aguas residuales.

Este procedimiento consta de las siguientes pasos:

1. Solicitud de demarcación
2. Presentación de documentos para la aprobación del anteproyecto al comité de conservación del municipio.
3. Aprobación del anteproyecto por parte del comité.
4. Solicitud de la licencia a la oficina de planeación municipal.

SANCIONES POR DEMOLICION

Los inmuebles pertenecientes a la categoría de conservación arquitectónica no se podrán demoler. Quien ejecute una demolición sin permiso debe construir una edificación con igual área, volumen, ocupación y altura del inmueble demolido, la cual se garantiza con caución suficiente.

En edificaciones ruinosas en inmuebles de conservación de monumento nacional o arquitectónico, el alcalde o su delegado para el efecto, ordenará la ejecución para las obras de conservación o restauración que se estiman necesario por cuenta del propietario del predio- en el evento en el que dicho propietario no los ejecute en el plazo que no le otorgue, la administración dispondrá la ejecución pudiendo ordenar la desocupación del inmueble para estos efectos, de conformidad a las leyes.

CESIONES TIPO A

Su finalidad esta orientada a la consolidación de un espacio público que permita en el futuro conformar áreas residenciales de actividad múltiple e institucionales con espacios amplios verdes amplias al mismo tiempo con una capacidad de infraestructura que sirva de soporte al municipio en proceso de desarrollo.

Las cesiones tipo A se manejarán de la siguiente manera:

- Los desarrollos objeto de legalización deberán ubicar el 70% de su cesión tipo A en los parques metropolitanos.
- Los nuevos desarrollos deberán ubicar en el sistema de plan verde, preferiblemente en los parques metropolitanos mencionados el 30% de cesión tipo A.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

TABLA No 14 ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES TIPO A

Área de actividades	Zona	Uso principal	Uso complementario	Cesión Tipo A	Densidad Viv/Ha neta	Índice de ocupación
Especializada	Residencia General	Vivienda	Comercio Clase I y II Institucional Clase Y y II	25%	60 Viv.	50%
Múltiple	Residencial General	Vivienda Comercio Clase I-II y III Institucional Clase Y y II Industrial de Bajo Impacto		25%	60 Viv.	50%
Z.R.A Reserva Ambiental		Forestal y Recreativo	Institucional Clase II y III	25%		15%

La norma específica de cada proyecto señalará la proporción a estacionamientos privados y de visitantes, estableciéndose un mínimo para visitantes de un (1) cupo por cada diez (10) unidades de viviendas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

PLAN DE CONTINGENCIA PARA EVENTOS DE INCENDIOS SEQUIAS E INUNDACIONES

En aras del bienestar de la población, las zonas de amenazas y riesgos deben recibir especial atención y vigilancia permanente, como única manera de evitar la ocurrencia de catástrofes. El control sobre las prohibiciones y la adopción de las precauciones no deben admitir ningún grado de flexibilidad, por cuanto involucran la vida humana y los patrimonios públicos y privados.

Para tal efecto, una vez creado el comité local de atención de desastres, se deben adelantar las actividades de gestión por parte de la alcaldía frente a la Gobernación de Cundinamarca y dicho comité, con el fin de identificar mecanismos de acción para la formulación de un plan de contingencia como base para la atención de las emergencias que se puedan presentar en las zonas de alto riesgo a Incendios, sequías e inundaciones.

El plan deberá contener como mínimo:

- Metas a corto, mediano y largo plazo.
- Estrategias
- Objetivos
- Debe plantear la realización de talleres, programas, charlas y cursos de concientización y sensibilización de la comunidad, con el objeto de involucrarla en actividades de planificación, gestión y control de situaciones de desastre.
- Descripción de las acciones enfocadas hacia la prevención, control y mitigación de Incendios, Sequías e Inundaciones.
- Determinar cuales y como van a ser los sistemas de monitoreo, alertas y alarmas.
- Mecanismos y medios de información sobre este tipo de fenómenos naturales, enfocados hacia la comunidad.
- Mecanismos de capacitación sobre el empleo de equipos, aparatos y herramientas en el control de este tipo de eventos.
- Mecanismos para llevar a cabo las acciones de mitigación y prevención sobre las áreas y puntos críticos detectados.
- La adjudicación de responsabilidades para la ejecución del Plan de Contingencia.
- Presupuesto anual y fuentes de financiación.

PROGRAMA DE EJECUCION

El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el periodo de la actual administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos (LEY 388 de 1997 - artículo 18).

En la tabla de **Proyectos urbanas** y en la **Tabla de Proyectos Rurales**, están relacionados los proyectos que se deberán ejecutar en el municipio al entrar en vigencia el Esquema de Ordenamiento Territorial de Guayabetal; las entidades responsables, las entidades colaboradoras, el tiempo estimado, la localización de las obras y los costos por proyecto.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA

En dicha tabla se hace referencia a un orden de prioridad de 1 a 4, siendo el 1 el de mayor importancia y el 4 el de menor importancia. Tiene por objeto facilitar la ejecución del plan y articular el desarrollo y operación de los proyectos para obtener de las actividades realizadas el máximo provecho, propiciando el desarrollo de las actividades afines en el periodo administrativo e instante adecuados.

En la actual y futura inmediata administración se deberá ejecutar los proyectos de prioridad uno, debido a que constituyen la base sobre la cual se proyectará el desarrollo sostenible del municipio; y a que involucran obligaciones inaplazables por parte de la administración hacia la población, como es el caso de la integridad misma de las personas y de sus bienes.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

7 FORMULACION DE PROGRAMAS Y PROYECTOS A NIVEL URBANO

POLITICA	ORGANIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
PROGRAMA	REESTRUCTURACIÓN DEL ENTE ADMINISTRATIVO MUNICIPAL.
PROYECTO	DOTACION Y PUESTA EN MARCHA DEL SIG SOBRE LAS ACTIVIDADES DEL EOT DE GUAYABETAL
METAS	
Dotar a municipio con el paquete SIG y desarrollar un DEMO con base en la información cartográfica y teórica del EOT de Guayabetal, que permita la consulta y la actualización periódica de las bases de datos. Facilitar la modernización administrativa de la entidad. Facilitar la ejecución del EOT. El DEMO debe contemplar un componente que permita la organización de la entidad frente a la ejecución del EOT de Guayabetal.	
ENTIDAD RESPONSABLE	
Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS	
Gobernación de Cundinamarca Empresa privada Dependencias de la alcaldía	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR	
Intalación del paquete SIG en la alcaldía municipal. Celebración del contrato para la elaboración del DEMO Instalación del DEMO Constante actualización y consulta.	
TIEMPO ESTIMADO	
6 meses	
EVALUACION DEL PROYECTO	
Mensual	

POLITICA	ORGANIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
PROGRAMA	REESTRUCTURACIÓN DEL ENTE ADMINISTRATIVO MUNICIPAL.
PROYECTO	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL CEMENTERIO ACTUAL
METAS	
Mejorar las condiciones higiénicas, de salubridad y de presentación del cementerio municipal.	
ENTIDAD RESPONSABLE	
Alcaldía municipal.	
ENTIDADES COLABORADORAS	
Gobernación de Cundinamarca Fondo FIU Fondo FIS Empresa privada	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR	
Identificar y valorar el verdadero estado del Cementerio y determinar las dimensiones para la ampliación del mismo. Gestionar los recursos necesarios para la financiación de las inversiones requeridas para el	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	ORGANIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
PROGRAMA	REESTRUCTURACIÓN DEL ENTE ADMINISTRATIVO MUNICIPAL.
PROYECTO	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL CEMENTERIO ACTUAL
<p>mejoramiento y ampliación del actual Cementerio de este lugar. Contratar o designar a la empresa encargada de las obras. Implementar las actividades y hacer entrega de la obra al municipio</p>	
TIEMPO ESTIMADO	
1 a 3 años	
EVALUACION DEL PROYECTO	
Anual por parte de la alcaldía municipal.	

POLITICA	FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO MUNICIPAL
PROGRAMA	DIVERSIFICACION Y FORTALECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA.
PROYECTO	REUBICACION DE ACTIVIDADES DE PORCICULTURA Y AVICULTURA HACIA EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO
METAS	
<p>Promover el traslado de las edificaciones destinadas a la crianza de animales a sitios más adecuados para esta actividad y reforzar estas acciones con un control adecuado, tendientes a mejorar las condiciones de salubridad de la población urbana. Plantear soluciones conjuntas con los propietarios de estos sitios, para que sean ellos quienes permitan dar una solución adecuada y acorde al problema de la ubicación de los galpones y porquerizas. Reubicar la infraestructura destinada a las actividades de porcicultura y avicultura que se encuentren a una distancia inferior a 1 Km del perímetro urbano propuesto, especifica aquellas que se encuentran en el Sector Entre Ríos.</p>	
ENTIDAD RESPONSABLE	
Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS	
Gobernación de Cundinamarca CORPORINOQUIA Propietarios de los predios y comunidad de Guayabetal Fondo FIS	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR	
<p>Solicitar el apoyo económico y técnico a la Gobernación de Cundinamarca, el Fondo DRI y CORPORINOQUIA, mediante la presentación del proyecto. Convocar a los propietarios de los predios. Realizar las actividades de concertación entre la entidad responsable, las entidades colaboradoras y las personas interesadas, para la toma de decisiones conjuntas, que permita la reubicación de estas actividades al área rural. Comprar predios si es necesario. Determinar la prioridad para el desmonte de estas actividades, cuya prioridad será la magnitud del impacto ambiental y social negativo que estén causando. Desmontar la infraestructura avícola y porcícola del área urbana, teniendo en cuenta las normas técnicas para estas actividades; y realizar el procedimiento de reubicación, o indemnización si es necesario. Desarrollar e implementar los planes de manejo ambiental una vez reubicadas las actividades.</p>	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO MUNICIPAL
PROGRAMA	DIVERSIFICACION Y FORTALECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA.
PROYECTO	REUBICACION DE ACTIVIDADES DE PORCICULTURA Y AVICULTURA HACIA EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO
TIEMPO ESTIMADO 2 años	
EVALUACION DEL PROYECTO Anual por parte de la alcaldía	

POLITICA	FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO MUNICIPAL
PROGRAMA	REACTIVACION Y FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS
PROYECTO	MEJORAMIENTO DE FACHADAS EN EL CASCO URBANO
METAS Mejorar el aspecto del paisaje en el casco urbano, con el fin de brindar condiciones adecuadas al desarrollo de actividades turísticas. Mejorar las condiciones de vida de la comunidad que reside en el casco urbano	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Comunidad de Guayabetal Fondo FIU Gobernación de Cundinamarca	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Solicitar el apoyo financiero a las entidades colaboradoras. Convocar a la comunidad para que participe activamente en la ejecución de las obras. Realizar una reunión donde se definan los sectores del casco urbano que deberán ser manejados inicialmente, de acuerdo al uso que se le deba dar a esa zona y relacionado con el uso recomendado para el casco urbano; definir los colores de forma concertada; y definir los aspectos principales para la elaboración del plan de mejoramiento de fachadas del casco urbano. Elaborar y presentar el plan a la comunidad y la alcaldía para su aprobación. Implementar las obras y hacer entrega periódicamente de la obra. Corregir el procedimiento sobre la marcha.	
TIEMPO ESTIMADO El primer semestre de cada periodo de gobierno.	
EVALUACION DEL PROYECTO Al finalizar el primer semestre de cada periodo de gobierno.	

POLITICA	FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO MUNICIPAL
PROGRAMA	REACTIVACION Y FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS
PROYECTO	ARBORIZACION EN EL CASCO URBANO
METAS Mejorar el aspecto del paisaje en el casco urbano, mediante la implementación de actividades de arborización. Permitir que la comunidad participe activamente en el proyecto, con el fin de motivar el compromiso de	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO MUNICIPAL
PROGRAMA	REACTIVACION Y FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS
PROYECTO	ARBORIZACION EN EL CASCO URBANO
<p>esta con el espacio público de tal forma que se manifieste en una conducta de protección y conservación del paisaje. Mejorar las condiciones de vida de la comunidad que reside en el casco urbano.</p>	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Comunidad de Guayabetal CORPORINOQUIA Empresa privada	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Solicitar el apoyo financiero a CORPORINOQUIA. Convocar a la comunidad para que participe activamente en la ejecución de las obras. Seleccionar la empresa que diseñará e implementará el esquema de arborización. Realizar talleres prácticos con la población a fin de definir especies, tipo de esquema, áreas prioritarias y participación de la comunidad. Hacer entrega del diseño a la alcaldía y la comunidad para su aprobación o corrección. Organizar e implementar las obras. Realizar las correcciones necesarias, si es el caso.	
TIEMPO ESTIMADO El primer semestre de cada periodo de gobierno.	
EVALUACION DEL PROYECTO Al finalizar el primer semestre de cada periodo de gobierno.	

POLITICA	FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO MUNICIPAL
PROGRAMA	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.
PROYECTO	MANTENIMIENTO DE VÍAS URBANAS Y RURALES.
METAS Mantenimiento del sistema vial del municipio, teniendo en cuenta que las vías rurales presentan mayor deterioro en invierno y que estas necesitan un mantenimiento permanente. En el sector urbano, terminar la pavimentación y el mantenimiento de las vías. Permitir una mejor articulación de la zona rural con la urbana, logrando de esta manera mejorar la comercialización de los productos agrícolas por parte de los campesinos y una mejor prestación de los servicios sociales. Facilitar una mayor consolidación del casco urbano y del desarrollo planificado de las áreas de expansión de este, logrando de esta manera controlar el crecimiento desmedido y la construcción de edificaciones en zonas de riesgo. Mantener en buen estado las vías de penetración en cuanto a la calzada y obras de arte. Procurar elementos de infraestructura vial en óptimas condiciones para el transporte de productos agropecuarios y de la población, a largo plazo. Facilitar el desarrollo de las actividades turísticas.	
ENTIDAD RESPONSABLE Secretaría de obras públicas municipales.	
ENTIDADES COLABORADORAS Supervisión por parte de la Alcaldía municipal, y financiación por intermedio del Fondo FIV el Fondo	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO MUNICIPAL
PROGRAMA	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.
PROYECTO	MANTENIMIENTO DE VÍAS URBANAS Y RURALES.
DRI o el Fondo Nacional de Caminos Vecinales, en asocio con el municipio de Guayabetal.	
<p>ACTIVIDADES A DESARROLLAR Realizar una evaluación del estado de las vías tanto rurales como urbanas, para evaluar las acciones a seguir, como la construcción de gaviones, muros de contención, el replanteo del trazado vial, la construcción de drenajes y puentes en las quebradas, la reforestación de las orillas de las vías. En la zona urbana acciones como rehabilitación de vías, reparacheo, pavimentación, construcción de drenajes y alcantarillado para aguas lluvias etc. Mantener en buen estado, principalmente las siguientes vías: Las Mesas – El Espinal Las mesas – El Laurel Laurel – Gutierrez Laurel – Las Mesas Jabonera – San Marcos - Casco Urbano La Palma – Naranjal Naranjal – Casco Urbano Los Gaques – La Palma – Casco Urbano Guayabetal – San Miguel Mantenimiento de las vías de las veredas: Monterredondo, Mesa Grande, Fundiciones, San Antonio, Encenillos, Tunque, Chirajara Alto y Chipaque.</p>	
<p>TIEMPO ESTIMADO 9 años</p>	
<p>EVALUACION DEL PROYECTO La evaluación del proyecto se llevará a cabo cada año, durante el tiempo estimado para la ejecución del mismo, por medio de la secretaría de obras públicas municipales.</p>	

POLITICA	FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO MUNICIPAL
PROGRAMA	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.
PROYECTO	CONSTRUCCION DE PUENTES PEATONALES EN EL AREA URBANA
<p>METAS Construir un puente peatonal en el Barrio Centro, vía Bogotá – Villavicencio, manzana 14, sector de la plaza de mercado, entre el año 1 y 2. Construir un puente peatonal en Barrio Nuevo, vía Bogotá – Villavicencio, manzana 18, entre el año 2 y 3. Construir un puente peatonal sobre la quebrada Perdices, en el área urbana en el sitio seleccionado por la firma contratista que se encargue en su momento de la ejecución del proyecto, entre el año 2 y 3. Reducir el índice de accidentalidad sobre la vía Bogotá - Villavicencio.</p>	
<p>ENTIDAD RESPONSABLE Secretaría de obras públicas municipal.</p>	
<p>ENTIDADES COLABORADORAS Financiación por medio del Fondo FIU, la Alcaldía municipal y/o el Fondo Nacional de Caminos Vecinales. Colaboración en la ejecución de las obras, por parte de la comunidad de Guayabetal.</p>	
<p>ACTIVIDADES A DESARROLLAR Llevar a cabo las actividades de gestión correspondientes.</p>	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO MUNICIPAL
PROGRAMA	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.
PROYECTO	CONSTRUCCION DE PUENTES PEATONALES EN EL AREA URBANA
Contratar el diseño de la obra. Implementar las obras.	
TIEMPO ESTIMADO Entre el año 2 y 3	
EVALUACION DEL PROYECTO Anual por parte de la alcaldía municipal	

POLITICA	FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO MUNICIPAL
PROGRAMA	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.
PROYECTO	CONSTRUCCION DE BAHIAS DE ESTACIONAMIENTO
METAS Construir una bahia de estacionamiento en la Manzana No 13 en el sitio del Cementerio en un plazo máximo de 2 años. Construir una bahia de estacionamiento en el barrio Buenos Aires en la manzana No 20 sobre la Vía Bogotá – Villavicencio, en un plazo de 2 a 3 años. Facilitar el desarrollo de las actividades comerciales en la zona y organizar en estos sitios la ocupación del espacio público por parte de automotores.	
ENTIDAD RESPONSABLE Secretaría de obras públicas municipal.	
ENTIDADES COLABORADORAS Financiación por medio del Fondo FIU, la alcaldía municipal y/o el Fondo Nacional de Caminos Vecinales. Colaboración en la ejecución de las obras, por parte de la comunidad de Guayabetal.	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Llevar a cabo las actividades de gestión correspondientes. Contratar el diseño de la obra. Implementar las obras y su señalización. Dictar la normatividad respectiva para uso y manejo de estas áreas.	
TIEMPO ESTIMADO Entre el año 2 y 3.	
EVALUACION DEL PROYECTO Anual por parte de la alcaldía municipal	

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	REUBICACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y OPTIMIZACIÓN DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DEL ACUEDUCTO URBANO.
METAS Reubicar y poner en marcha las plantas de tratamiento para el acueducto urbano, en un plazo máximo	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	REUBICACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y OPTIMIZACIÓN DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DEL ACUEDUCTO URBANO.
de 2 años. Optimización y mejoramiento de la calidad del agua para consumo humano.	
ENTIDAD RESPONSABLE Empresa de Servicios Públicos de Cundinamarca	
ENTIDADES COLABORADORAS Alcaldía municipal Empresa privada Comunidad de Guayabetal	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Gestión: Solicitar el apoyo técnico y financiero para la revisión del estado actual de los estudios técnicos, diseños, administrativos y financieros para la ejecución del proyecto, buscando mejorar las condiciones de las quebradas que surten al acueducto. Reubicación: Actualmente el municipio posee dos plantas de tratamiento localizadas en la vereda Conucos, las cuales no están funcionando, y por tal motivo el servicio que reciben los habitantes del municipio no es de la mejor calidad. Los sitios a ubicar las plantas de tratamiento, son la Quebrada Hoya Negra donde se encuentra en la actualidad y la segunda trasladarla a la Quebrada Perdices. Adecuación: Construcción de bocatomas adecuadas, tanques, desarenadores y mejoramiento y mantenimiento de las redes de distribución.	
TIEMPO ESTIMADO 2 años	
EVALUACION DEL PROYECTO Semestral por parte de la alcaldía municipal	

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	ORGANIZACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
METAS Constituir y organizar la empresa de servicios públicos domiciliarios, en un término no mayor a 1 año. Contar con recursos suficientes para la optimización de la prestación de este servicio de acuerdo a lo establecido en la Ley 142/94.	
ENTIDAD RESPONSABLE Planeación municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Gobernación de Cundinamarca	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Llevar a cabo las actividades de gestión frente a la Gobernación de Cundinamarca. Determinar las funciones de la empresa.	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	ORGANIZACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
<p>Realizar el plan de funcionamiento de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios y rubros para funcionamiento. Constituir legalmente la empresa y Nombrar el personal. Dotar a la empresa con los equipos e implementos necesarios Poner en funcionamiento la empresa. Crear las bases de datos necesarias, con las estadísticas que planeación municipal posea. Realizar el seguimiento y monitoreo del cumplimiento de las funciones de la empresa</p>	
TIEMPO ESTIMADO	
3 años	
EVALUACION DEL PROYECTO	
Anual por parte de la alcaldía.	

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	ESTABLECIMIENTO DEL RÉGIMEN TARIFARIO
METAS	
Establecer el régimen tarifario para el cobro de los servicios públicos domiciliarios, con el objeto de obtener recursos económicos que faciliten la implementación de obras que beneficien a la comunidad.	
ENTIDAD RESPONSABLE	
Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios y alcaldía municipal.	
ENTIDADES COLABORADORAS	
Gobernación de Cundinamarca	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR	
<p>Realizar el estudio de estratificación socioeconómica. Llevar a cabo las actividades de gestión correspondientes. Conseguir asesoría técnica. Seleccionar información demográfica relacionada con los estratos presentes en el municipio. Revisar información acerca de las clasificaciones del suelo urbano (comercial, institucional, lotes, residencial). Llevar a cabo el análisis correspondiente para el cobro de cada uno de los servicios. Determinar los mecanismos de medida. Adquisición e instalación de los contadores necesarios. Organizar una oficina de servicios públicos que será la encargada de la prestación del servicio, y de la facturación respectiva para el cobro. Determinar el régimen tarifario para el cobro de cada servicio, teniendo en cuenta las tarifas nacionales. Dotar al sistema de un mecanismo de expedición de facturas. Determinar las medidas de sanción. Poner en funcionamiento el régimen tarifario.</p>	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	ESTABLECIMIENTO DEL RÉGIMEN TARIFARIO
TIEMPO ESTIMADO 3 años	
EVALUACION DEL PROYECTO Anual	

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	CONSTRUCCION Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
METAS <p>Construir dos plantas de tratamiento de aguas residuales (Rio Negro y Quebrada Perdices), para los sectores que presentan mayores impactos por vertimientos, en un plazo máximo de 3 años</p> <p>Recuperar las fuentes contaminadas de la Quebrada Blanca, Quebrada Negra y Quebrada Perdices por los vertimientos de las aguas servidas del municipio.</p> <p>Reducir la carga de contaminantes orgánicos, industriales y biológicos</p> <p>Mitigar los efectos causados al medio ambiente en la región.</p> <p>Mejorar la calidad de vida en los sectores afectados.</p> <p>Reducir los problemas sanitarios ocasionados por esta causa.</p>	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Empresa de Servicios Públicos de Cundinamarca	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR <p>Recolectar la información técnica y legal de las instalaciones, de las condiciones en que opera el sistema de acueducto. Además se debe realizar una caracterización de las principales actividades contaminantes en el municipio, a nivel de perfil, con el fin de otorgar la mayor información posible al grupo consultor.</p> <p>Solicitar asesoría técnica para la ubicación del proyecto.</p> <p>Contratar el diseño de la obra y la selección de la alternativa.</p> <p>Realización de los estudios geotécnicos y de los diseños respectivos.</p> <p>Contactar a CORPORINOQUIA con el fin de iniciar el conducto regular encaminado al cumplimiento del componente ambiental, y solicitar información para el procedimiento de adquisición de las licencias ambientales y permisos correspondientes.</p> <p>Contratar y elaborar el Plan de Manejo Ambiental correspondiente.</p> <p>Pronunciación de la autoridad ambiental.</p> <p>Contratar la implementación de la obra y construir dos plantas de tratamiento, una aguas abajo de la Quebrada Perdices, ubicada en el descole de la red matriz y la segunda localizada en la unión de los ríos Negro y Blanco.</p> <p>Puesta en marcha de la obra.</p> <p>Seguimiento y control por parte de la Alcaldía y CORPORINOQUIA.</p> <p>Entrega de la obra al municipio con la aprobación técnica y ambiental de CORPORINOQUIA, y con el visto bueno de la alcaldía.</p>	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	CONSTRUCCION Y PUESTA EN MARCHA DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
TIEMPO ESTIMADO 3 años	
EVALUACION DEL PROYECTO Anual por parte de la entidad responsable	

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	AMPLIACIÓN DE COBERTURA DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO URBANO
METAS Terminar y mejorar el servicio de alcantarillado para los barrios Centro, Flandes, Entre ríos y Barrio Nuevo (70 % faltante).	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Empresa de Servicios Públicos de Cundinamarca Fondo DRI Secretaria de obras públicas municipal Comunidad de Guayabetal	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Desarrollar las actividades de gestión frente a la Empresa de Servicios Públicos de Cundinamarca Fondo DRI y la Secretaría de Obras Públicas Municipal, para la ampliación del alcantarillado urbano. Contratar el estudio de prefactibilidad donde se determinan caudales, permisos, tipos de obras, etc. Realizar estudios geotécnicos del suelo municipal para realizar diseños que sean acordes a las necesidades del municipio. Llevar a cabo los trámites de las licencias ambientales y permisos correspondientes. Convocar a la comunidad beneficiada para que se haga participe en el proyecto. Realizar los contratos correspondientes para el desarrollo de las obras. Llevar a cabo las actividades de ampliación del alcantarillado urbano.	
TIEMPO ESTIMADO El tiempo de ejecución del proyecto es de 3 años.	
EVALUACION DEL PROYECTO Anual por parte de la alcaldía municipal	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA
METAS Extender la red eléctrica a todos los barrios del área urbana.	
ENTIDAD RESPONSABLE Electrificadora de Cundinamarca	
ENTIDADES COLABORADORAS Empresa de servicios públicos del municipio Alcaldía municipal FINDETER	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Gestión administrativa para dar inicio al proyecto Desarrollar los estudios de prefactibilidad. Adquisición de licencias y permisos correspondientes. Seguimiento y control de las obras.	
TIEMPO ESTIMADO No mayor a 5 años	
EVALUACION DEL PROYECTO Anual de acuerdo a las metas establecidas.	

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	AMPLIACION DEL CUBRIMIENTO DE TELEFONÍA RURAL
METAS Ampliar la cobertura del servicio de teléfono en el área rural y urbana Extender la red de teléfonos del municipio a todos los barrios del área urbana.	
ENTIDAD RESPONSABLE Planeación municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Gobernación de Cundinamarca Empresa privada FINDETER	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Gestión administrativa para dar inicio al proyecto, frente a las entidades colaboradoras. Desarrollar los estudios de prefactibilidad. Adquisición de licencias y permisos correspondientes. Seguimiento y control de las obras.	
TIEMPO ESTIMADO No mayor a 3 años	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	AMPLIACIÓN DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
PROYECTO	AMPLIACION DEL CUBRIMIENTO DE TELEFONÍA RURAL
EVALUACION DEL PROYECTO Anualmente por parte planeación municipal	

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS, ORGÁNICOS Y RECICLAJE
PROYECTO	DISEÑO E IMPLEMENTACION DEL PROGRAMA INTEGRAL DE MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS
METAS Diseñar un sistema técnico y localizado para el manejo de materiales biodegradables y no biodegradables que están contaminando no solo las aguas de los ríos sino también las tierras cultivables, así como de utilizar aquellos desechos reciclables, generando así ingresos a la población. Como posibilidad alternativa la administración municipal evaluará la posibilidad de asociarse con municipios vecinos para dar solución conjunta a este problema.	
ENTIDAD RESPONSABLE Planeación municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Gobernación de Cundinamarca Comunidad de Guayabetal	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Actividades de gestión frente a las entidades colaboradoras. Convocatoria de la comunidad. Realización de talleres, que permitan definir estrategias de acción concertadas entre la comunidad y el municipio. Formulación del plan por parte de la entidad responsable, incluyendo básicamente: 1. Pautas para la conformación de una empresa comunitaria para el reciclaje, la reutilización y otras alternativas que minimicen el impacto ambiental causado por las basuras. 2. Pautas para el realice básico en los lugares de origen (viviendas, comercios industrias) facilitando de esta forma su selección, disposición y el manejo posterior que se le dará a estos desechos por parte del municipio. 3. Pautas para la implementación de la lombricultura a partir de desechos orgánicos, generados por actividades comerciales o agropecuarias. Realizar los estudios y ejecución de las obras en el inmediato plazo para conseguir una solución ambiental y económicamente viable. Poner en funcionamiento la empresa comunitaria para el reciclaje y las actividades de reciclaje básico. Seleccionar los sitios para la implementación de los sistemas de lombricultura e instalar las obras. Evaluar y corregir periódicamente el plan (anualmente). NOTA: Los costos de ejecución de este proyecto se pueden reducir aprovechando a los profesionales que trabajan con el municipio al ser ellos quienes dicten y den el ejemplo del reciclaje y por otra parte con recursos de CORPORINOQUIA, la alcaldía municipal y el departamento.	
TIEMPO ESTIMADO 3 años	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS, ORGÁNICOS Y RECICLAJE
PROYECTO	DISEÑO E IMPLEMENTACION DEL PROGRAMA INTEGRAL DE MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS
EVALUACION DEL PROYECTO Anual por parte de planeación municipal	

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS, ORGÁNICOS Y RECICLAJE
PROYECTO	MANEJO DE LOS RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS GENERADOS ACTUALMENTE POR EL MATADERO
METAS Formular un plan de manejo para el matadero, con el fin de reducir el impacto ambiental que este tiene sobre el medio ambiente, por la inadecuada disposición de los residuos sólidos y líquidos, en un plazo máximo de 2 años. Evitar problemas de salubridad en el matadero, como en los sectores aledaños. Proporcionar condiciones de comodidad para la comunidad.	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Empresa privada (CASIA – LTDA) CORPORINOQUIA Comunidad aledaña a la obra	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Revisar el estado actual de la obra. Revisar el mecanismo de disposición de residuos sólidos y líquidos Revisar las condiciones de salubridad y de infraestructura para el desalojo de aguas residuales. Revisar los mecanismos de disposición de desechos orgánicos en el matadero municipal, de acuerdo a los requisitos establecidos por la autoridad ambiental y el municipio. Llevar a cabo las actividades de gestión frente a CORPORINOQUIA. Contratar a la empresa encargada de diseñar el Plan de Manejo Ambiental. Hacer entrega del plan de manejo, e iniciar el proceso de solicitud de la licencia ambiental y del permiso de vertimientos. Organizar el desarrollo de las tareas de adecuación de la obra y corrección de los sistemas de desagüe de aguas residuales y de disposición de residuos orgánicos; se debe implementar un sistema de tratamientos de aguas residuales y residuos sólidos. Reabrir la obra al municipio, con el visto bueno de la Alcaldía municipal. Llevar a cabo el seguimiento de la obra durante el tiempo de ejecución de la misma. NOTA: es necesario tener en cuenta que el matadero debe reubicarse, pero mientras tanto deben implementarse medidas con el fin de evitar que se sigan contaminando los cursos de agua aledaños.	
TIEMPO ESTIMADO 6 meses	
EVALUACION DEL PROYECTO La evaluación la realizará CORPORINOQUIA y la alcaldía municipal.	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS, ORGÁNICOS Y RECICLAJE
PROYECTO	REUBICACIÓN DEL MATADERO MUNICIPAL PREVIO EL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES Y RESIDUOS SÓLIDOS QUE GENERA EL ACTUAL
<p>METAS Reubicar el matadero municipal en un lugar adecuado y con la infraestructura necesaria para prestar un servicio eficiente que cumpla las normas sanitarias vigentes, teniendo como alternativa en el inmediato plazo la asociación con municipios vecinos que ya cuentan con la infraestructura para realizar dicha actividad.</p>	
<p>ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal</p>	
<p>ENTIDADES COLABORADORAS CORPORINOQUIA Fondo DRI Fondo FIS Gobernación de Cundinamarca Empresa privada</p>	
<p>ACTIVIDADES A DESARROLLAR Solicitar la asesoría técnica, administrativa y financiera para la ejecución del proyecto. Realizar un diseño acorde con los volúmenes de sacrificio del matadero que contemple un área adecuada para este fin, un sitio de tratamiento de la carne, un depósito para recoger los desechos antes de ser trasladados para su disposición final, y un sistema de tratamiento de aguas servidas, de acuerdo a lo establecido por el Ministerio de Salud; Elaboración de los estudios de factibilidad y diseño técnico para su ubicación en la vereda Monte Redondo, localizado a 4 Km. aproximadamente del casco urbano. Formular el plan de manejo y solicitar la licencia ambiental y los permisos correspondientes. Hacer entrega de la obra con el visto bueno de la alcaldía, las autoridades ambientales y la Gobernación de Cundinamarca.</p>	
<p>TIEMPO ESTIMADO El proyecto se ejecutará entre el año 2 y 3.</p>	
<p>EVALUACION DEL PROYECTO A cargo de CORPORINOQUIA</p>	

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS, ORGÁNICOS Y RECICLAJE
PROYECTO	ADECUACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO Y MANEJO DE SUS RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS
<p>METAS Adecuar, en un plazo máximo de 2 años la plaza de mercado con el fin de ofrecer un sitio adecuado para la comercialización de los productos del sector agropecuario. Evitar problemas de salubridad en la plaza de mercado, como en los sectores aledaños. Proporcionar condiciones de comodidad para la comunidad, ya que la plaza de mercado es uno de los</p>	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS, ORGÁNICOS Y RECICLAJE
PROYECTO	ADECUACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO Y MANEJO DE SUS RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS
sitios más frecuentados por la comunidad debido al desarrollo de actividades comerciales. Mejorar y mantener en buen estado las instalaciones de la plaza de mercado.	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Cofinanciación a través del Fondo FIU o del Fondo DRI Coordinación por parte de la secretaría de obras públicas municipales CORPORINOQUIA	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Revisar el estado actual de la obras Realizar las actividades de adquisición de recursos económicos para el desarrollo de la obra. Revisar las condiciones de salubridad y de infraestructura para el desalojo de aguas residuales; y para el manejo de otros desechos orgánicos e inorgánicos, al igual que para el desalojo de basuras y residuos. Revisar los mecanismos de disposición de desechos orgánicos, de acuerdo a los requisitos establecidos por la autoridad ambiental y el municipio. Organizar el desarrollo de las tareas de ampliación, adecuación de la obra y corrección de los sistemas de desagüe de aguas residuales y de disposición de residuos orgánicos. Iniciar el proceso de solicitud del permiso de vertimientos, licencia ambiental y elaboración del Plan de Manejo Ambiental. Llevar a cabo las actividades de adecuación. Hacer entrega de la obra al municipio, con el visto bueno de la alcaldía municipal. Llevar a cabo el seguimiento de la obra durante el tiempo de ejecución de la misma.	
TIEMPO ESTIMADO 2 años	
EVALUACION DEL PROYECTO La evaluación se debe realizar al concluir las actividades de adecuación de la plaza de mercado y las actividades de corrección de los medios de disposición de aguas residuales y desechos orgánicos, por parte de la alcaldía municipal. CORPORINOQUIA realizará una evaluación de los aspectos legales y ambientales, para la puesta en marcha de la nueva obra.	

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS, ORGÁNICOS Y RECICLAJE
PROYECTO	ENTREGA DE CONTENEDORES PARA EL MANEJO DE LOS RESIDUOS INORGANICOS GENERADOS POR EL COMERCIO
METAS Entregar 8 contenedores para el manejo de los residuos orgánicos, generados por el comercio. Contribuir a mejorar los grados de descontaminación de los residuos orgánicos e inorgánicos. generados por el intercambio comercial de los diferentes productos comercializados en la plaza de	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	AMPLIACION DE LA COBERTURA Y MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
PROGRAMA	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES, DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS, ORGÁNICOS Y RECICLAJE
PROYECTO	ENTREGA DE CONTENEDORES PARA EL MANEJO DE LOS RESIDUOS INORGANICOS GENERADOS POR EL COMERCIO
mercado.	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Fondo FIS Gobernación de Cundinamarca	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Contactar a las entidades colaboradoras a fin de solicitar la financiación para el proyecto. Capacitación de los comerciantes y habitantes involucrados en el manejo y clasificación de los desechos generados de la actividad para minimizar al máximo la contaminación ambiental. Concertar con el municipio y la comunidad el sitio de disposición final de estos residuos, y la ubicación de los contenedores Coordinar con los comercializadores de la plaza de mercado para que con la entrega de los contenedores hagan la respectiva separación de los residuos orgánicos e inorgánicos. Entregar e instalar los contenedores	
TIEMPO ESTIMADO 1 año	
EVALUACION DEL PROYECTO Al término del mismo por parte de la alcaldía municipal.	

POLITICA	MEJORAMIENTO DEL BIENESTAR SOCIAL
PROGRAMA	MANEJO DE ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS
PROYECTO	ADECUACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS EN ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS
METAS Adecuar las estructuras de las edificaciones en zonas que presentan alto a muy alto riesgo a la geoinestabilidad y zonas de riesgo en el área urbana por inundaciones o deslizamientos Proteger a la comunidad asentada en sectores que presentan riesgo a la geoinestabilidad Cumplir con las disposiciones legales que en la materia ha expedido el Gobierno Nacional.	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Recursos económicos provenientes de la Gobernación de Cundinamarca. Asesoría por parte del Comité Local de Atención de Desastres. Apoyo por parte de la empresa privada y la comunidad de Guayabetal.	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Hacer público el proyecto de adecuación de estructuras. Identificar las estructuras con mayor riesgo, y la población asentada, de alto a muy alto riesgo a la geoinestabilidad. Llevar a cabo las actividades de gestión frente a la Gobernación de Cundinamarca. Planear, conjuntamente con la comunidad interesada, los procedimientos de trabajo para la	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	MEJORAMIENTO DEL BIENESTAR SOCIAL
PROGRAMA	MANEJO DE ZONAS DE ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS
PROYECTO	ADECUACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS EN ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS
<p>adecuación de las estructuras, de acuerdo al soporte técnico y legal. Llevar a cabo las actividades de adecuación y contratar y desarrollar las actividades de revisión técnica de las obras.</p>	
<p>TIEMPO ESTIMADO 2 años</p>	
<p>EVALUACION DEL PROYECTO La evaluación del proyecto la realizará la Alcaldía municipal y el Comité Local de Atención de Desastres. Esta se debe llevar a cabo anualmente y al término de los 2 años, una evaluación general.</p>	

POLITICA	MEJORAMIENTO DEL BIENESTAR SOCIAL
PROGRAMA	MANEJO DE ZONAS DE ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS
PROYECTO	REUBICACIÓN DE VIVIENDAS EN SECTORES QUE PRESENTAN ALTO RIESGO A LAS INUNDACIONES
<p>METAS Reubicar a todas las familias y a la población estudiantil asentada en sectores que presentan alto riesgo a las inundaciones, sobre el río Negro y Blanco inicialmente, en un plazo máximo de 1 año. Cumplir con las disposiciones legales que en la materia ha dictado el Gobierno Nacional. Proteger a la comunidad asentada en estos sectores.</p>	
<p>ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal.</p>	
<p>ENTIDADES COLABORADORAS Recursos económicos provenientes de la Gobernación de Cundinamarca. Asesoría por parte del Comité Local de Atención de Desastres. Apoyo por parte de la comunidad de Guayabetal.</p>	
<p>ACTIVIDADES A DESARROLLAR Identificar las áreas de riesgo y la población afectada y convocar a la comunidad. Llevar a cabo las actividades de gestión frente a la Gobernación de Cundinamarca y el Comité Local de Atención de Desastres. Acordar, con la comunidad y demás entidades colaboradoras, los mecanismos de reubicación y las estrategias de selección y priorización de familias, donde la mayor prioridad la tendrán las escuelas que se encuentren en estos sectores. Las principales directrices para la reubicación son: Corroborar la información de cartografía con una encuesta en campo, con el propósito de priorizar el número de viviendas a reubicar por orden de importancia al riesgo. Seleccionar los terrenos donde se ubicará a la población. Comprar los predios a que hubiere lugar. Llevar a cabo las actividades de reubicación, con la supervisión del Comité Local de Atención de Desastres.</p>	
<p>TIEMPO ESTIMADO 1 año</p>	
<p>EVALUACION DEL PROYECTO La evaluación del proyecto la llevará a cabo la alcaldía municipal y el Comité Local de Atención de Desastres, cada seis meses.</p>	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	MEJORAMIENTO DEL BIENESTAR SOCIAL
PROGRAMA	MANEJO Y MEJORAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE RECREACIÓN Y DEPORTE.
PROYECTO	CONSTRUCCION DE PARQUES EN EL AREA URBANA
META Construir 2 parques en el área urbana; uno ubicado en el Bario Nuevo, lote de la manzana 17, y otro en el Barrio Entre Ríos, manzana 23 colindante con el Río Negro. Brindar espacios para las actividades de recreación en estas áreas.	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Fondo FIS Fondo FIU	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Convocar ala comunidad para que intervenga en el diseño de los parques. Efectuar los estudios de prefactibilidad para el diseño y construcción de los parques. Obtener los permisos necesarios. Llevar a cabo la construcción de los parques. Establecer el seguimiento y control de las obras.	
TIEMPO ESTIMADO 3 años	
EVALUACION DEL PROYECTO Semestral por parte de la entidad responsable.	

POLITICA	MEJORAMIENTO DEL BIENESTAR SOCIAL
PROGRAMA	MANEJO Y MEJORAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE RECREACIÓN Y DEPORTE.
PROYECTO	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE CAMPOS DEPORTIVOS
METAS Construir 1 cancha múltiple en el sector urbano y 3 canchas múltiples en el área rural, con el fin de promocionar los deportes y torneos deportivos. Dotar los centros deportivos del municipio de los elementos necesarios para la buena práctica de las actividades deportivas.	
ENTIDAD RESPONSABLE COLDEPORTES Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Fondo FIS Fondo FIU	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Realizar un inventario con los elementos necesarios para dotar los centros deportivos existentes. Efectuar los estudios de prefactibilidad para el diseño y construcción de las canchas múltiples. Obtener los permisos necesarios. Llevar a cabo la construcción de las canchas múltiples. Establecer el seguimiento y control de las obras.	
TIEMPO ESTIMADO 3 años	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	MEJORAMIENTO DEL BIENESTAR SOCIAL
PROGRAMA	MANEJO Y MEJORAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE RECREACIÓN Y DEPORTE.
PROYECTO	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE CAMPOS DEPORTIVOS
EVALUACION DEL PROYECTO Semestral de acuerdo a las metas propuestas, y por parte de las entidades responsables.	

POLITICA	MEJORAMIENTO DEL BIENESTAR SOCIAL
PROGRAMA	MANEJO Y MEJORAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE RECREACIÓN Y DEPORTE.
PROYECTO	CREACION Y DOTACION DE ESCUELAS DE FORMACION DEPORTIVA
METAS Crear 1 escuela de formación deportiva. Rescatar la importancia e imagen deportiva del municipio a nivel regional. Generar espacios para la convivencia ciudadana.	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS COLDEPORTES Comunidad de Guayabetal	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Llevar a cabo las actividades necesarias frente a COLDEPORTES. Conseguir el apoyo administrativo frente a las entidades correspondientes. Acordar los programas de las escuelas conjuntamente con la comunidad. Legalizar las escuelas de formación deportiva y constituir las. Dotar a la escuela con los elementos necesarios para su funcionamiento. Contratar al personal de capacitación deportiva. Iniciar el proceso de inscripción. Iniciar las actividades de formación. Seguimiento y control. Calificación de las funciones desarrolladas por parte de la comunidad y de la administración. Ajuste de los programas. Reiniciación de las actividades de cada escuela.	
TIEMPO ESTIMADO 3 años	
EVALUACION DEL PROYECTO Anual	

POLITICA	MANTENIMIENTO Y FORTALECIMIENTO DEL ACERVO CULTURAL
PROGRAMA	MANEJO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO.
PROYECTO	CONSTRUCCION, ADECUACION Y DOTACION DE LA CASA DE LA CULTURA MUNICIPAL
METAS Construir la casa de la cultura en el municipio y dotarla con los elementos necesarios en un plazo	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	MANTENIMIENTO Y FORTALECIMIENTO DEL ACERVO CULTURAL
PROGRAMA	MANEJO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO.
PROYECTO	CONSTRUCCION, ADECUACION Y DOTACION DE LA CASA DE LA CULTURA MUNICIPAL
<p>máximo de 1 año. Dar la verdadera dimensión al sector cultural. Recobrar la identidad municipal. Facilitar el desarrollo de actividades culturales. Facilitar y fomentar el desarrollo de otras actividades como el turismo y el comercio.</p>	
ENTIDAD RESPONSABLE	
Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS	
Ministerio de la Cultura Gobernación de Cundinamarca	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR	
<p>Contactar al ministerio de la cultura para solicitar apoyo financiero y administrativo. Contactar a otras entidades que puedan colaborar económicamente. Concertar con la comunidad el lugar donde deberá funcionar la casa de la cultura y las funciones que deberá desempeñar. Contratar el diseño de la casa. Iniciar las obras. Dotar de los elementos y material necesario a la casa de la cultura. Poner en funcionamiento la casa de la cultura.</p>	
TIEMPO ESTIMADO	
1 año	
EVALUACION DEL PROYECTO	
Anual por parte de la entidad responsable y colaboradoras.	

POLITICA	MANTENIMIENTO Y FORTALECIMIENTO DEL ACERVO CULTURAL
PROGRAMA	MANEJO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO.
PROYECTO	DOTACION DE LA BIBLIOTECA URBANA
METAS	
Dotar la biblioteca urbana, en un plazo de 6 meses durante el actual periodo de Gobierno Municipal.	
ENTIDAD RESPONSABLE	
Secretaría de Educación de Cundinamarca.	
ENTIDADES COLABORADORAS	
Alcaldía municipal Ministerio de la cultura. Red de solidaridad social. Empresa privada.	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR	
<p>Inventario de los elementos existentes en la biblioteca. Establecer un listado de las necesidades más apremiantes.</p>	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GUA YABETAL
(CUNDINAMARCA)
FORMULACION URBANA**

POLITICA	MANTENIMIENTO Y FORTALECIMIENTO DEL ACERVO CULTURAL
PROGRAMA	MANEJO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO.
PROYECTO	DOTACION DE LA BIBLIOTECA URBANA
Adquisición de elementos.	
TIEMPO ESTIMADO	6 meses.
EVALUACION DEL PROYECTO Al finalizar el proyecto	

POLITICA	MANTENIMIENTO Y FORTALECIMIENTO DEL ACERVO CULTURAL
PROGRAMA	PROGRAMA DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO.
PROYECTO	VALORACION, FOMENTO Y MANTENIMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO
METAS Desarrollar un procedimiento para el mantenimiento de las estructuras de interés cultural y turístico del municipio e implementarlo en menos de 1 año. Proteger el patrimonio cultural del municipio. Valorar y fomentar el patrimonio arquitectónico del municipio, con el fin de tomar medidas de conservación del mismo. Motivar a la comunidad para que participe en la protección de estas estructuras.	
ENTIDAD RESPONSABLE Alcaldía municipal	
ENTIDADES COLABORADORAS Ministerio de la Cultura Gobernación de Cundinamarca Comunidad de Guayabetal	
ACTIVIDADES A DESARROLLAR Conseguir el apoyo financiero. Hacer un reconocimiento del estado de las estructuras. Convocar a la comunidad para que participen en la restauración y mantenimiento. Crear un plan de procedimiento. Iniciar las obras. Redactar un documento conjuntamente con la Gobernación de Cundinamarca, donde se relacione los principales aspectos del patrimonio arquitectónico de Guayabetal.	
TIEMPO ESTIMADO 9 años	
EVALUACION DEL PROYECTO Al finalizar cada periodo de gobierno por parte de la alcaldía municipal	