

**"GRANADA"**  
**EOT 2DA PARTE**  
**NORMATIVIDAD**

**MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**2.001- 2.009**

**ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO**

**(DICIEMBRE 29 DEL 2.000)**

**JORGE ENRIQUE VELANDIA SIERRA**

**ALCALDE MUNICIPAL**

**1998-2000**

**.MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
2.001- 2.009**

**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

**JORGE ENRIQUE VELANDIA SIERRA  
ALCALDE MUNICIPAL**

**Wilson Eliécer Rojas Bohórquez  
Maria Belén Moreno Duarte  
Germán Antonio Barragán Pardo**

**Soraya Triana Linares  
Martha Cecilia Leguizamón Jiménez  
Hugo Enrique Hernández Castellanos  
Cristina Forero González  
José Alejandro Montoya  
Silvia Alfonso Romero**

**Secretario de Gobierno  
Secretaria de Hacienda  
Secretario de Planeación y Obras  
Publicas  
Personera Municipal  
Inspectora de Policía  
Director UMATA  
Administradora SISBEN  
Director de Deportes  
Directora Casa De la Cultura**

***MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA***

***ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
2.001- 2.009***

***COMITÉ DE EVALUACION, SEGUIMIENTO Y CONTROL***

**MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
2.001- 2.009**

**CONCEJO MUNICIPAL**

**Román Córdoba Caballero**  
*Presidente*

**Hernando Antonio Parra Garzón**  
*1er Vice-Presidente*

**Jairo Guerrero Novoa**  
*2do Vice-Presidente*

**Martha Inés Duran Rodríguez**  
**Julio Romero**

**Noe Escobar Prieto**  
**Gloria Inés Sánchez**

**Salvador Ángel Choconta**  
**Milson Javier Rodríguez Valera**  
**Pablo Enrique Gómez Guzmán**  
**José Alirio Castañeda Rodríguez**

**MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
2.001- 2.009**

**CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION**

***Lic. David Alvarado – Presidente  
Noemí Montero Cepeda – Secretaria  
Silvia Alfonso  
Raimundo Cangrejo  
Enrique Vásquez  
Guillermo Campos  
Cristóbal Galeano  
Alirio Rincón  
Elsa Calderón***

**MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
2.001 2.009**

**JORGE ENRIQUE VELANDIA SIERRA  
ALCALDE MUNICIPAL DE GRANADA**

**GERMAN ANTONIO BARRAGÁN PARDO  
DIRECTOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

**EQUIPO PROFESIONAL Y TÉCNICO DE TRABAJO.**

**GERMAN ANTONIO BARRAGÁN PARDO  
Coordinador General**

**Arquitecto**

**Dibujante Técnico**

**Sandra Rueda Acosta  
Secretaria**

**MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA**

**PROYECTO DE ACUERDO NÚMERO  
(OCTUBRE 10 DEL 2.000)**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA, PARA LOS AÑOS 2.001-2.009; SE DEFINEN Y REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO; SE ADOPTAN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL Y SE DEFINEN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA- CUNDINAMARCA**

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR DE LAS CONFERIDAS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA EN LOS ARTÍCULOS 79, 82, 311 Y 313, NUMERAL 7 y 9, Y POR LAS LEYES 9 DE 1.989, 99 DE 1.993, 136 DE 1.994, 152 DE 1.994, 388 DE 1.997**

**Y**

**CONSIDERANDO**

- 1.- *Que es obligación de la Administración Municipal formular y adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial, en los términos del artículo 23, de la Ley 388 de 1997 y del artículo 1, del Decreto reglamentario 879 de 1.998.*
- 2.- *Que es obligación de los municipios, con población inferior a treinta mil (30.000) habitantes, adoptar Esquemas de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 9, literal C, y artículo 17 de la Ley 388 de 1.997 y demás normas concordantes.*



- 3.- *Que es facultad del Concejo Municipal reglamentar los usos del suelo, para lograr un desarrollo armónico y equilibrado del Municipio, propendiendo por un ambiente sano y la integridad de su espacio público corto y mediano plazo.*
- 4.- *Que es necesario y obligatorio reconocer y proteger las cuencas hidrográficas del Municipio, definiendo objetivos, estrategias y políticas tendientes a su protección y conservación, como una garantía de nuestro desarrollo sostenible.*
- 5.- *Que es necesario y obligatorio delimitar las zonas o áreas destinadas a la disposición final de desechos líquidos y sólidos originados por los asentamientos urbanos y rurales, tal y como lo ordena la Ley 388 de 1.997, en su artículo 14, numeral 3.*
- 6.- *Que es necesario y obligatorio respetar la prioridad agrícola, pecuaria y forestal que el Municipio tiene en sus actividades económicas, dándole cumplimiento con ello a lo ordenado por el artículo 61 de la Ley 99 de 1.993.*
- 7.- *Que la **Corporación Autónoma Regional C.A.R.** expidió el Acuerdo número 16 de 1.998, por el cual se expidieron las determinantes ambientales para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios, y que el Municipio de Granada- Cundinamarca se ajustó de manera integral, en la elaboración de su Esquema de Ordenamiento territorial, al Acuerdo citado.*
- 8.- *Que, en ejercicio de sus atribuciones legales, la **Corporación Autónoma Regional C.A.R.** aprobó, a través de la Resolución, el Proyecto del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada- Cundinamarca, en aquellas materias concernientes a los asuntos exclusivamente ambientales.*

## **ACUERDA**

**ARTICULO PRIMERO.-** *Adóptese, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada- Cundinamarca para los años 2.001-2.009, se definen y reglamentan los usos del suelo para los diferentes sectores del Municipio.*

### **DEL COMPONENTE GENERAL**

#### **TITULO I**

**DE LAS DEFINICIONES, OBJETIVOS, POLITICAS, ESTRATÉGIAS, INSTRUMENTOS E INSTANCIAS DE GESTIÓN Y DE PARTICIPACIÓN EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA**

## **CAPITULO I**

### **DE LAS DEFINICIONES.**

#### **ARTICULO 1.-**

*El Ordenamiento Territorial Municipal comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación físicas concertadas, emprendidas por los Municipio en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el Desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. El Ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, relacionar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante:*

- 1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación o manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.*
- 2. El diseño y la adopción de los instrumentos y procedimientos de la gestión y actuación que permitan ejecutar las actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones territoriales que afecta la estructura del territorio Municipal.*
- 3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.*

*El ordenamiento del territorio Municipal se hará en consideración a las relaciones intermunicipales y regionales deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporara instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimicé la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vidas dignas para población actual y las generaciones futuras..*

#### **ARTICULO 2.-**

*El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada- Cundinamarca es un instrumento administrativo de planificación municipal que permitirá ordenar el proceso de ocupación y transformación del territorio municipal, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, de las actividades socioeconómicas, de la infraestructura física y del equipamiento colectivo, de la preservación de los recursos naturales y del medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de su población.*

Como instrumento administrativo de planificación es de obligatorio cumplimiento para las autoridades administrativas y para la comunidad.

### **ARTICULO 3.-**

Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada-Cundinamarca, se entiende por **Componente General** aquel conjunto de Políticas, objetivos y estrategias de mediano y largo plazo que permiten proponer acciones necesarias para aprovechar sus ventajas comparativas, para mejorar la competitividad de su territorio municipal, buscando con ello desarrollar un modelo de ocupación del territorio que posibilite identificar, delimitar y definir la localización de los siguientes aspectos estructurantes:

1. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
2. Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
4. Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.
5. Actividades, infraestructuras y equipamientos.
6. La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural, definiendo el perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicio sanitario.
7. Todas las decisiones de aspectos estructurales del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales.

### **ARTICULO 4.-**

Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada-Cundinamarca, se entiende por **componente rural** aquel conjunto de Políticas, acciones y normas necesarias para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo y deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovechamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Centros poblados y áreas suburbanas.
6. Equipamientos de Salud y educación.

7. Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.
8. Expedición de planes parciales para la elaboración de Macro proyectos que se trabajen a nivel de las Microcuencas.

#### **ARTICULO 5.-**

Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada-Cundinamarca, se entiende por **componente urbano** aquel que está constituido por las políticas, acciones y normas necesarias para encausar y administrar el desarrollo físico urbano y deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Conjuntos urbanos históricos y culturales.
3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
4. Infraestructura para vías y transporte.
5. Redes de servicios públicos.
6. Equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas estructuras.
7. Estrategia a mediano plazo para programas de Vivienda de interés social.
8. Planes parciales y unidades de actuación urbanística.

## **CAPITULO II**

### **DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA-CUNDINAMARCA**

#### **ARTICULO 6.-**

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada- Cundinamarca perseguirá los siguientes objetivos:

1. Proteger, Conservar y Desarrollar el Territorio Municipal, para lograr un desarrollo Territorial armónico y equilibrado; en lo físico, ambiental, económico, social y cultural haciendo énfasis en las microcuencas..
2. Conservar y fortalecer las relaciones políticas, culturales y administrativas que el Municipio tiene con otros entes territoriales y organismos públicos y privados del orden nacional e internacional.
3. Trazar políticas para lograr el crecimiento económico, político, social, recreativo, cultural y ambiental del Municipio de Granada- Cundinamarca.

4. *Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio.*
5. *Defender la autonomía municipal en sus actuaciones administrativas, en su planeación y en la promoción de su desarrollo económico y social.*
6. *Procurar asegurar la oferta de espacio dentro del Municipio, permitiendo un adecuado desarrollo del ser humano en la naturaleza, facilitando la preservación de la biodiversidad, los ecosistemas y paisajes.*
7. *Garantizar la preservación y restauración ecológica de los elementos que constituyen el sistema hídrico, principal conector entre lo urbano y lo rural*

#### **ARTICULO 7.-**

*Son políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada-Cundinamarca :*

1. *Mantener los límites municipales establecidos en las Ordenanzas Departamentales.*
2. *Defender ante las Autoridades competentes los límites municipales establecidos en las Ordenanzas Departamentales, en aquellos eventos en que dichos límites sean discutidos o cuestionados por los otros municipios limítrofes.*
3. *Garantizar la Planificación física, ambiental, económica, social, cultural, recreativa y deportiva dentro del Municipio.*
4. *Crear, mantener y fortalecer los programas que promuevan las actividades del culturales, deportivas y la recreativas.*
5. *Apropiar recursos necesarios para garantizar la proyección y conservación armónica del territorio.*
6. *Fortalecer la integración y la cooperación a los niveles Municipales, Regionales, Departamentales, Nacionales e Internacionales.*
7. *Orientar el proceso de transformación, ocupación y uso del territorio municipal de acuerdo con la aptitud de los suelos, las necesidades e intereses de la población, sus actividades económicas y la sostenibilidad ambiental.*
8. *Fortalecer y racionalizar los recursos presupuéstales.*
9. *Adelantar acciones de todo orden para mejorar la calidad ambiental del Municipio.*
10. *Dotar al Municipio de infraestructura y equipamiento necesario para elevar la calidad de vida.*
11. *Incentivar el desarrollo y construcción de vivienda, para mejorar la calidad de vida de su población, propendiendo por el embellecimiento del paisaje urbano y rural.*
12. *Declarar al Municipio de Granada- Cundinamarca como área de patrimonio agrícola de los habitantes del Municipio y de la Provincia del Sumapaz.*
13. *Brindar a los habitantes de Granada en especial a la Juventud una educación de calidad que promueva los valores, los capacite para continuar estudios superiores para enfrentar con eficiencia los pormenores de la vida. En este sentido el colegio ofrecera una modalidad técnica.*

14. *Reordenar técnica, administrativa y financieramente el sistema territorial de salud, bajo el principio de eficiencia con el fin de garantizar a la población pobre y vulnerable el acceso a los servicios de salud..*

## **ARTICULO 8.-**

*Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada- Cundinamarca se adoptan las siguientes estrategias:*

### **ESTRATEGIAS ADMINISTRATIVAS.-**

1. *Estimular tributariamente el uso ordenado del territorio en las áreas de protección, conservación y ampliación de los recursos naturales.*
2. *Adoptar e implementar mecanismos de carácter tributario, fiscal y administrativo, con contenidos sancionatorios, por el mal uso del suelo y de los recursos naturales.*
3. *Estimular fiscalmente el sostenimiento y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio.*
4. *Adoptar mecanismos administrativos y de participación comunitaria para vigilar y controlar la ejecución del Esquema.*
5. *Prever, orientar y establecer el crecimiento ordenado de los asentamientos en áreas que ofrezcan las condiciones óptimas para tal fin.*
6. *Proteger el espacio público defendiendo su función, complementando los espacios existentes y mejorando su calidad.*
7. *Propender por el desarrollo sostenible de los recursos naturales.*
8. *Preservar los bienes inmuebles del Municipio y continuar con la adquisición de aquellos ubicados dentro del territorio del Municipio o por fuera de él, en donde se encuentren las zonas de reserva hídrica que lo surten.*
9. *Apropiar los recursos presupuétales tendientes a la preservación y compra de los bienes inmuebles de que tratan las dos estrategias anteriores.*
10. *Dotar a la Administración Municipal de herramientas e instrumentos administrativos tendientes a la conservación, preservación, manejo y recuperación del medio ambiente.*
11. *Dotar a la Administración Municipal de herramientas e instrumentos administrativos tendientes a lograr un desarrollo en las actividades agrícolas y pecuarias.*

### **ESTRATEGIAS ECONOMICAS.-**

1. *Fortalecer el espíritu y la actividad gremial en el Municipio.*
2. *Fomentar e incentivar el establecimiento de industrias en la zona destinada para tal fin.*

3. *Fomentar la demanda de mano de obra local en la industria y el comercio establecidos en el Municipio.*
4. *Fortalecer e incentivar las actividades comerciales dentro del Municipio.*
5. *Desarrollar proyectos agroindustriales, turísticos, culturales y recreativos en general en lugares estratégicos.*
6. *Generar estímulos tributarios para las industrias que vinculen mano de obra de la población municipal.*

#### **ESTRATEGIAS PARA LA SALUD.-**

1. *Dotar a la Administración Municipal de herramientas e instrumentos administrativos tendientes a reforzar la estructura de la salud Municipal.*
2. *Ampliar la cobertura de salud en atención primaria.*
3. *Crear cobertura en salud en atención secundaria.*
4. *Gestionar el establecimiento de la cobertura de salud en tercer nivel y niveles superiores a través de convenios interinstitucionales.*
5. *Dotar a la Administración Municipal de herramientas e instrumentos administrativos tendientes a lograr un control real y efectivo sobre la población beneficiaria del sector salud, implementando en el Municipio el sistema básico de información en seguridad social.*

#### **ESTRATEGIAS PARA LA EDUCACIÓN.-**

1. *Propender por mejorar el nivel académico.*
2. *Gestionar y celebrar convenios con entidades privadas, para elevar el nivel de educación y ampliar su cobertura.*
3. *Ampliar la infraestructura educativa existente para afrontar la demanda futura de la educación Municipal.*
4. *Ampliar la cobertura de la educación del Municipio en su calidad, hacia otras áreas y en el número de estudiantes.*
5. *Dotar a la Administración Municipal de herramientas e instrumentos administrativos tendientes a lograr un control real y efectivo sobre los usuarios del sector educativo.*
6. *Implementar en el Colegio Gustavo Uribe Ramírez las áreas destinadas a fomentar la educación Agroindustrial*
7. *Crear las políticas y los proyectos, encaminados a que los estudiantes que se gradúen del grado 11, en el colegio departamental Gustavo Uribe Ramírez, y en un concurso de meritos logren ingresar a la universidad patrocinados por el Municipio y el departamento.*
8. *El Municipio asumirá el control según lo establecido en la ley en la supervisión de la educación pública y privada.*

#### **ESTRATEGIAS PARA LA CULTURA.-**

1. *Fomentar la identidad cultural y el sentido de pertenencia de nuestro Municipio.*

2. *Impulsar y estimular procesos, proyectos y actividades culturales a nivel Municipal, Departamental, Regional, Nacional e Internacional dentro de un marco de reconocimiento y respeto a la diversidad cultural.*
3. *Fomentar la creación, ampliación y adecuación de la infraestructura destinada a las actividades artísticas y culturales.*
4. *Promover la investigación artística y cultural.*
5. *Garantizar la libre investigación y fomentar el talento de la misma dentro de los parámetros de calidad académica.*
6. *Proteger el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio.*

#### **ESTRATEGIAS PARA LA SEGURIDAD.-**

1. *Apoyar las gestiones Nacionales y Departamentales que se lleven, tendientes al logro de la paz.*
2. *Apoyar logísticamente las operaciones que emprenda el Estado para controlar y restablecer el orden público.*
3. *Crear conciencia en la comunidad sobre el papel que ella desempeña en su propia seguridad.*
4. *Estimular la creación de Comités cuadra a cuadra y vereda por vereda que propendan por la seguridad de la comunidad.*
5. *Celebrar convenios interinstitucionales para aumentar el pie de fuerza, que contribuya a la seguridad del Municipio.*
6. *Gestionar y asignar recursos presupuéstales para atender la seguridad de la comunidad.*
7. *Celebrar convenios interinstitucionales para la lucha contra la delincuencia.*

#### **ESTRATEGIAS PARA LA FAMILIA.-**

1. *Atender integralmente el núcleo familiar de su población, en los niveles de prevención, promoción, tratamiento, protección y conciliación, manteniendo su unidad, su paz y su armonía.*
2. *Integrar los programas de la Comisaría de Familia a los demás entes del Municipio, cuyas actividades estén relacionadas con la educación, la recreación, la cultura, y el deporte de la familia Granadina.*
3. *Planear programas de prevención y rehabilitación dirigidos a la Familia y los cuales estarán referidos a la violencia intrafamiliar, el consumo de sustancias y bebidas psicoactivas.*
4. *Proteger los derechos del niño y del adulto mayor*
5. *Velar por su debida y oportuna ejecución.*

#### **ESTRATEGIAS PARA LA VIVIENDA.-**



1. *Establecer un Banco de predios para programas de vivienda de interés social que el Municipio pretenda desarrollar como esta determinado en los planos de usos de la zona urbana en las áreas de vivienda.*
2. *Los programas de vivienda de interés social serán desarrollados bajo el control y la supervisión urbanística del Municipio.*
3. *Realizar estudios para identificar las viviendas que estén ubicadas en zonas de alto riesgo tendientes a su reubicación.*
4. *Establecer una metodología que permita la clasificación de los usuarios y beneficiarios de los planes de vivienda públicos y privados del Municipio mediante proyectos de adquisición de predios para vivienda.*
5. *Adelantar procesos de expropiación tendientes a recuperar los usos del suelo y áreas de uso público.*
6. *Dotar a la Administración Municipal de herramientas e instrumentos administrativos tendientes a lograr un control real y efectivo sobre los beneficiarios de las viviendas de interés social.*
7. *Establecer requisitos mínimos y parámetros para el desarrollo y la construcción de urbanizaciones campestres y viviendas diferentes a las de interés social.*
8. *Buscar e incentivar el desarrollo y la construcción de planes de vivienda que mejoren la calidad de vida de la población, atendiendo el mejoramiento del paisaje urbano y rural.*

### **ESTRATEGIAS PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE.-**

1. *Estimular en todos los estamentos de la población las actividades de recreación, utilización y aprovechamiento del tiempo libre.*
2. *Fortalecer los centros de masificación deportiva.*
3. *Crear y fortalecer las escuelas de formación deportiva .*
4. *Estimular la participación comunitaria en las actividades activas o pasivas del deporte.*
5. *Implementar metodologías que propicien el desarrollo de hábitos de movimiento y recreación en los habitantes del municipio.*
6. *Recomendar en los centros de salud y en especial al personal medico la prescripción del ejercicio como terapia de salud.*
7. *Adelantar programas especiales con la población de adulto mayor..*
8. *Adelantar programas especiales para la recreación, la práctica del deporte y el aprovechamiento del tiempo libre de la población discapacitada, las mujeres y los niños..*
9. *Estimular administrativa y presupuestalmente la participación de las selecciones o deportistas del Municipio en torneos internacionales, nacionales, departamentales, regionales y municipales.*
10. *Adquisición de predios para villa olímpica o Coliseo deportivo mediante proyecto a corto plazo.*

## **ESTRATEGIAS PARA LA JUVENTUD.-**

1. *Adelantar programas para la formación integral de la juventud municipal, contribuyendo a su desarrollo físico, psicológico, social y espiritual.*
2. *Adelantar programas para integrar la juventud municipal, de manera activa y participativa, en la actividades sociales, económicas, políticas , culturales y deportivas..*
3. *Adelantar programas para integrar la juventud municipal, de manera activa y participativa, en el desarrollo del Municipio.*
4. *Adelantar programas para que la Ley de la Juventud se cumpla de manera integral dentro del Municipio y que se logren los objetivos y finalidades de la misma.*

## **CAPITULO III**

### **DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA**

#### **ARTICULO 9.-**

*Son instrumentos para la formulación y ejecución del Esquema de ordenamiento Territorial del Municipio de Granada- Cundinamarca, los siguientes:*

1. **De carácter legal**
  - *La Constitución Política de Colombia, las Leyes y Decretos.*
  - *Las Ordenanzas Departamentales*
  - *Los Acuerdos Municipales.*
  - *Las demás disposiciones legales y administrativas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten.*

**2. De carácter normativo**

- *El presente Acuerdo.*
- *Los planos, mapas y cuadros estadísticos que forman parte integral del mismo.*
- *La base de datos en la cual se apoya, así como las disposiciones reglamentarias.*

**3. De carácter informativo**

- *El sistema de información municipal compuesto por los estudios realizados y previstos, archivos estadísticos, documentales y cartografía oficial, así como el diagnóstico, el documento técnico y el documento resumen.*

**4. De carácter financiero y presupuestal**

- *Recursos económicos y financieros incorporados al Presupuesto Municipal y los cuales son necesarios para su conformación, estructuración y ejecución.*

**5. De participación y control**

- *Los mecanismos activos de carácter social e institucional regulados por la Ley.*

## **CAPITULO IV**

### **DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA-CUNDINAMARCA**

#### **ARTICULO 10.-**

*Son Autoridades Administrativas responsables de la elaboración, ejecución y seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada-Cundinamarca, las siguientes:*

1. *El Alcalde Municipal.*
2. *El Consejo de Gobierno conformado por el Alcalde Municipal y los Secretarios de Despacho.*  
*Este Consejo de Gobierno como organismo de consulta será quien asesore al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.*

3. *La Secretaria de Planeación Municipal, quien ejercerá funciones de coordinación y será responsable de los aspectos técnicos y operativos del esquema.*
4. *El Consejo Territorial de Planeación Municipal.*
5. *El Concejo Municipal.*
6. *El concejo municipal de desarrollo rural.*

## **TITULO II**

### **DEL MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA COMO ENTE TERRITORIAL.**

#### **CAPITULO I**

##### **DE SU CREACIÓN ADMINISTRATIVA**

#### **ARTÍCULO 11:**

*El Municipio de Granada- Cundinamarca fue creado, como Ente territorial independiente, por la Asamblea Departamental de Cundinamarca, a través de la Ordenanza número Diecisiete (17), del Diez (10) de agosto de Mil novecientos noventa y cinco (1.995)*

#### **CAPITULO II**

### **DEL TERRITORIO MUNICIPAL: LÍMITES, COMPOSICIÓN GENERAL Y JURISDICCIÓN TERRITORIAL.**

#### **ARTICULO 12.-**

*El Territorio Municipal de Granada- Cundinamarca está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos en la Ordenanza número Sesenta y tres (63), del Seis (6) de Diciembre de Mil novecientos noventa y tres (1.995) y el cual se ilustra con el Plano No 1 de Localización general, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.*

**Sus límites son:**

- 1. Con el Municipio de Sibaté:** Partiendo del alto de la Angarilla-paloquemao (coordenadas X= 989.780 y Y= 975.000) punto de concurso de los municipios de Sylvania, Granada y Sibaté-Cundinamarca, se sigue en dirección Noreste hasta el alto de paloquemao, se continua en la misma dirección hasta encontrar el camino de Santa Helena de los Veinte metros (20M) ( coordenadas X= 990.620 Y= 975.530) se sigue por todo el camino en dirección general sureste y luego hacia el norte, luego hasta el paso de la quebrada El Rodeo, también cruce de los caminos de los veinte metros (20M) y paloquemao (coordenadas X= 990.460 Y=976.960); de este punto se continua por toda la quebrada El Rodeo aguas abajo, hasta el punto de coordenadas planas X=990.720 metros Y=977.120 metros aproximadamente, frente al lindero entre los predios de Adán Mayorga Burgos (00-01-007-0013-000) y la empresa de Energía de Bogotá (00-01-007-0006-000), lugar de concurso de los municipios de Soacha, Sibaté- Cundinamarca y Granada, (tomado del literal a) artículo primero de la Ordenanza número veintitrés (23) del Veinte (20) de noviembre de 1.968.
- 2. Con el Municipio de Soacha:** Partiendo del punto de coordenadas planas X=990.720 metros Y=977.120 metros aproximadamente, sobre la quebrada Poma o Rodeo, lugar de concurso de los municipios de Granada, Soacha y Sibaté-Cundinamarca de este punto se continua en dirección general hacia el norte y luego hacia el oeste por los linderos entre los predios de Adán Mayorga Burgos con número catastral 00-01-0007-0013-000, Jorge Guerrero Granados con número catastral 00-01-0007-0012-000, Luisa Marcela Aguilar Vergara, con número catastral 00-01-0007-0036-000, Maria Estela Aguilar Vergara con número catastral 00-01-0007-0035-000, Fideligno Rodríguez con número catastral 00-01-0008-0150-000, Luis Enrique Parraga con número catastral 00-01-0008-0149-000, Pedro Antonio Guerrero Novoa con número catastral 00-01-0008-0147-000 , Roberto González Montoya con número catastral 00-01-0008-0137-000, Pedro Antonio Guerrero Novoa con número catastral 00-01-0008-0146-000, Maximiliano González Gallo suc con número catastral 00-01-0008-0136-000, Juvenal Cangrejo Guerrero con número catastral 00-01-0008-0135-000, Jairo Guerrero Novoa con número catastral 00-01-0008-0134-000, Raúl Posada Núñez con número catastral 00-01-0008-0133-000, Teresa Isaacs de Posada con número catastral 00-01-0008-0132-000, Maximiliano González Gallo suc. con número catastral 00-01-0008-0131-000, Blanca Cecilia Ángel de Rodríguez con número catastral 00-01-0008-0130-000, Carlos Arturo Cangrejo Mayorga suc. con número catastral 00-01-0008-0184-000, Marco Antonio Melo Sánchez con número catastral 00-01-0008-0185-000, Tiberio Parraga suc. con número catastral 00-01-0008-0188-000, Rosendo Castiblanco con número catastral 00-01-0008-0189-000,

*María Concepción Parraga con número catastral 00-01-0008-0190-000, Eduardo Vásquez suc. con número catastral 00-01-0008-0192-000, Luis Erasmo Naranjo con número catastral 00-01-0008-0193-000, Pedro Rodríguez Espitia con número catastral 00-01-0008-0194-000, Leonilde García de Rodríguez con número catastral 00-01-0008-0195-000, Julio Angarita Manrique con número catastral 00-01-0008-0209-000, situados en jurisdicción del Municipio de Granada con predios de la Empresa de Energía de Bogotá con número catastral 00-01-0007-0005-000, Ana Mercedes Vergara Vda. de Aguilar con número catastral 00-01-0007-0005-000, Guerrero Vásquez y Cia con número catastral 00-01-0007-0001-000, Rubén Sánchez Barbosa con número catastral 00-01-0006-0039-000, en jurisdicción del Municipio de Soacha, hasta llegar a la carretera central se continua por esta vía hacia el sureste 270 metros aproximadamente hasta encontrar el carreteable que sirve de lindero entre los predios de Blanca Cecilia Rincón salcedo con número catastral 00-01-0006-0159-000, e Inversiones V.M.D. con números catastrales 00-01-0006-0174/0175/0166/0178/0179-000, en Granada con predios de Avelino Quiroga con número catastral 00-01-0006-0130-000, Luis Alfonso Rincón Calixto con número catastral 00-01-0006-0120-000, en Soacha se continua por este carreteable hacia el noroeste, hasta la carretera antigua Bogotá – Silvana para seguir por esta vía hasta su intersección con la carretera central actual; estando allí se continua hacia el norte a buscar el nacimiento más oriental de la quebrada Sabaneta se sigue por la mencionada quebrada aguas abajo hasta donde confluye una de sus pequeñas corrientes tributarias, el punto de coordenadas planas  $X=995.360$  metros,  $Y=975-520$  aproximadamente para seguir por esta última corriente menor aguas arriba hasta su nacimiento, y aquí se continua hacia el noroeste por toda la cuchilla hasta el punto de coordenadas  $X=995.460$  metros,  $Y=974.860$  metros aproximadamente lugar de concurso de los municipios de Granada, San Antonio de Tequendama y Soacha según acta de deslinde del 20 de agosto de 1996.*

- 3. Con el Municipio de Silvania:** *Partiendo del Alto de la Angarilla en la cordillera de San Miguel ( $X=989.780$  metros  $Y=975.000$ ), metros lugar de concurso de los Municipios de Sibaté, Silvana y Granada , se sigue en dirección occidental a encontrar el camino de paloquemao para continuar por este, hasta el nacimiento del brazo sur de la quebrada santa helena. Quebrada santa helena aguas abajo hasta su intersección nuevamente con el camino de los veinte metros, para luego continuar con este camino en dirección oeste, hasta el cruce con la carretera principal chusaca- Silvana, de aquí se continua por esta carretera hasta el suroeste hasta el cruce de la quebrada san Raimundo, por esta quebrada aguas arriba hasta su nacimiento en la laguna del mismo nombre y de allí a la cúspide del cerro de la Nariz en la cordillera de Subía o peñas blancas, punto de coordenadas planas  $X=988.410$  metros  $Y= 964.360$  metros , aproximadamente, lugar de concurso de los*

*municipios de Viota, Granada y Silvana ( acta de deslinde del 19 de julio de 1978).*

- 4. Con el Municipio de Viota:** *partiendo del cerro de la Nariz, en la cordillera del Subía o peñas blancas punto de coordenadas planas X=988.410 metros Y=964.360 metros aproximadamente, lugar donde concurren los Municipios de Viota, Granada Y Silvana se sigue hacia el noroeste por toda la cima de la cordillera mencionada, hasta su encuentro con el nacimiento del río calandaima lugar de concurso de los Municipios de viota, el Colegio y granada (tomado del literal g) artículo 21 del Decreto departamental No. 441 de mayo 15 de 1950, aprobado por el Decreto 1510 del 9 de julio de 1951).*
- 5. Con el Municipio de El Colegio:** *Partiendo del nacimiento del río calandaima, lugar donde concurren los municipios de Viota, el Colegio y Granada, se sigue hacia el noroeste se sigue por toda la cordillera del subía o peñas blancas , hasta su encuentro con el nacimiento de la Quebrada varílico, lugar de concurso del san Antonio del tequendama, Granada y el Colegio, (Tomado del literal e) Artículo 11 del Decreto Departamental 441 de mayo 15 de 1950, aprobado por el Decreto 1510 del 9 de Julio de 1951).*
- 6. Con el Municipio de San Antonio del Tequendama:** *Partiendo del punto de coordenadas planas X=995.460 metros Y=974.860 metros aproximadamente, sobre la divisoria de aguas entre las quebradas sabaneta y Rincón Santo lugar de concurso de los Municipios de San Antonio del Tequendama, Soacha y Granada, se sigue hacia el occidente por toda la cuchilla , pasando por los altos pico de guacamaya, La Gaula , Cerro Pelao Cotudo, hasta su encuentro con el cerro llamado peñas Blancas, donde nace la quebrada varílico, lugar de concurso de los municipio de san Antonio del tequendama, Granada y El Colegio (tomado del literal B), artículo 3, del Decreto 441 de mayo 15 de 1950, aprobado por el Decreto 1510 del 9 de julio de 1951).*

*El Alcalde Municipal de Granada Cundinamarca deberá conjuntamente con los municipios vecinos que no hayan aclarado linderos efectuar los respectivos deslindes.*

*Extensión superficial.*

*El área del territorio municipal asciende, aproximadamente, a los **Seis mil cuarenta y uno con veinticinco hectáreas (6041.25 Has). Ver plano No. 1***

### CAPÍTULO III

#### DE LA ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA- CUNDINAMARCA Y DE SU CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACION GENERAL.

##### ARTÍCULO 13.-

El Territorio del Municipio de Granada- Cundinamarca, para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial:

1. **Sector urbano:** Comprende la cabecera principal compuesta por los Barrios El Triunfo, El Carmelo, El Progreso, Venecia, Maracaibo y el Centro.
2. **Sector rural:** Comprende las veredas: El Hoyo, La Planada, San José, San José Bajo, Santa Fe, El Ramal, La Playita, Sabaneta, Carrizal, Guasimal, Santa Helena, La Veintidós y San Raimundo. Como se presenta en el Plano de la División Política Administrativa
3. .

La vereda con mayor superficie en el Municipio de Granada es Guasimal con un 15.8% del área total, le siguen en tamaño Carrizal, El Hoyo y La Planada, San Raimundo. Las demás veredas oscilan entre el 5% al 8% del área total del Municipio.

NUMERO	VEREDA	AREA (Ha)	%
1	El Hoyo-	290.32	4.80
2	San José	310.46	5.10
3	San José Bajo	579.30	9.58
4	Santa Fe	434.73	7.20
5	Sabaneta	459.38	7.60
6	Carrizal	604.30	10.00
7	La Playita	518.71	8.60
8	Guasimal	953.64	15.80
9	Santa Helena	497.55	8.20
10	La Veintidós	555.06	9.20
11	San Raimundo	575.24	9.50
12	El Ramal	49.742	1.00
13	La Planada	194.15	3.21
	Área urbana actual	12.67	0.21
	Área urbana proyectada	55.73	1.00

**VER PLANO No 8, QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE ACUERDO**

##### ARTÍCULO 14.-



De conformidad con el artículo 30 de la Ley 388 de 1997, el suelo del Municipio de Granada- Cundinamarca se clasifica en suelo rural, suelo urbano, suelo de expansión urbana y otros suelos.

Dichos suelos se delimitan tal y como aparece en los Planos de los suelos rural y urbano de expansión y centros poblados, los cuales forma parte integral del presente Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 15 .-**

**Del suelo rural.-** Se establece como **suelo rural**, todos los terrenos no aptos para uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el área total reconocida en la jurisdicción Municipal a excepción de las áreas urbanas, expansión urbana y otros suelos .

#### **ARTÍCULO 16.-**

**Del suelo urbano.-** Se establece como **suelo urbano**, todas aquellas áreas, cuya naturaleza y destinación hecha por el Esquema de Ordenamiento Territorial, están destinadas al uso urbano y que cuentan con la infraestructura vial y de redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el respectivo perímetro del casco urbano dado actualmente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi ( Catastro de Cundinamarca).

#### **ARTICULO 17 .-**

**Del suelo de expansión urbana.-** Comprende las áreas contiguas al perímetro urbano actual y aquellas áreas distantes que reciben su influencia, presentando un desarrollo con dinámicas importantes. El presente Acuerdo adopta como áreas susceptibles de expansión urbana las identificadas en el **ver plano No 14**, el cual forma parte del presente Acuerdo; y las cuales serán desarrollados conforme a los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997. Comprende las áreas contiguas al perímetro urbano actual, estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez se hayan cumplido los requerimientos estipulados por la Ley.

**Parágrafo 1:** El desarrollo de estas áreas se dará conforme con las prioridades señaladas en el Plano, una vez consolidado en un **ochenta por ciento (80%)** el área urbana existente, o cuando se hayan elaborado los planes parciales de expansión urbana, conforme a las disposiciones y parámetros establecidos en los Artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997

**Parágrafo 2:** Las áreas rurales establecidas en el presente Acuerdo como susceptibles de expansión urbana mantendrán el uso del suelo asignado por el mismo Acuerdo, hasta que entre en vigencia lo señalado en el parágrafo anterior.

**Parágrafo 3:** Se establece la siguiente política urbana para esta área.

- *Densificación de las áreas ya desarrolladas del actual perímetro urbano mediante instrumentos tales como: el desarrollo, la renovación, la rehabilitación y a determinación del uso del suelo.*
- *Utilización y densificación de algunas áreas disponibles dentro del actual perímetro urbano.*
- *Identificación de las alternativas de vivienda para la localización de los estratos de población de menores recursos económicos y la implantación de mecanismos institucionales para hacer accesibles las soluciones de vivienda de muchos sectores.*
- *Establecimiento de un régimen normativo para el manejo de las alternativas, usos, volumetría de tal manera que preserven y se creen valores paisajísticos, ambientales y urbanísticos en el Municipio así como del espacio público.*
- *Conformación en el Municipio de una estructura espacial de usos que convive implícita una política amplia de delimitación urbana de las actividades que generan empleo pero estricta con respecto a los impactos sociales y urbanísticos.*
- *Generación de espacios urbanos que atraigan población de mejores condiciones socioeconómicas.*
- *Formulación de un sistema vial dándole continuidad a lo existente y donde se contemplen estacionamientos.*

#### **ARTICULO 18.-**

*El área de expansión urbana esta comprendida contigua al perímetro urbano existente, dentro de un polígono que define los limites máximos de expansión urbana, en dicho polígono se demarca el área urbana ya consolidada y aquella que con actitud define el desarrollo del Municipio, brindando condiciones optimas sanitarias, de seguridad para la futura expansión de la ciudad presentando posibilidades en los servicios básicos.*

#### **ARTÍCULO 19.-**

**De otros suelos.-** *No obstante la anterior clasificación, existirán otros suelos, como los son: los suelos de protección, los suelos suburbanos y los suelos de los centros poblados, los que tendrán el tratamiento que más adelante se establecerá.*

#### **ARTICULO 20 .-**

**Del perímetro urbano.-** *Entiéndase por perímetro urbano el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera Municipal, diferenciándolo del área rural circundante.*

*El perímetro urbano Municipal está comprendido por la cabecera municipal.*

*El perímetro urbano se delimita y describe a continuación y se identifica en los Planos No. 15 y 14, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.*

**DEL PERÍMETRO DEL ÁREA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL.-**

*Previo a la delimitación del perímetro urbano del área de la cabecera municipal, se establecerán los puntos o mojones por los cuales pasa.*

**PUNTO NUMERO 1:** X= 991.875  
Y= 969.872

**PUNTO NUMERO 2:** X= 991.697  
Y= 969.996

**PUNTO NUMERO 3:** X= 991.708  
Y= 969.039

**PUNTO NUMERO 4:** X= 991.586  
Y= 970.097

**PUNTO NUMERO 5:** X= 991.374  
Y= 970.955

**PUNTO NUMERO 6:** X= 991.472  
Y= 969.881

**PUNTO NUMERO 7** :X= 991.407  
Y= 969.753

**PUNTO NUMERO 8:** X = 991.355  
Y= 969.831

**PUNTO NUMERO 9:** X= 991.150  
Y= 969.569

**PUNTO NUMERO 10:** X= 991.148  
Y= 969.563

**PUNTO NUMERO 11:** X= 991.358  
Y= 969.494

**PUNTO NUMERO 12:** X= 991.350  
y= 969.478

**PUNTO NUMERO 13:** X= 991.468  
y= 969.437

**PUNTO NUMERO 14:** X= 991.441  
Y= 969.391

**PUNTO NUMERO 15:** X= 991.540  
Y= 969.321

**PUNTO NUMERO 16:** X= 991.547  
Y= 969.319

**PUNTO NUMERO 17:** X= 991.658  
Y= 969.340

**PUNTO NUMERO 18:** X= 991.638  
Y= 969.400

**PUNTO NUMERO 19:** X= 991.636  
y= 969.441

**PUNTO NUMERO 20:** X= 991.670  
Y= 969.499

**PUNTO NUMERO 21:** X= 991.752  
Y= 969.436

**PUNTO NUMERO 22:** X= 991.831  
Y= 969.545

**PUNTO NUMERO 23:** X= 991.708  
Y= 969.640

**POR EL NORTE.-**

*Partiendo desde el punto demarcado en el plano con el numero 1 se toma en dirección nor-occidental 200 metros aproximadamente en línea recta por el lindero del predio catastral No. 00-01-0003-0141-000 hasta llegar al punto 2 de este último punto al punto 3 en dirección sur-occidental en una distancia de 280 metros aproximadamente en línea recta por el lindero sur del predio rural 00-001-003-0134-000 y 00-01-003-0373-000; de este último punto al punto cuatro y tomando en dirección nor- occidental por todo el camino de piedra que de el Ramal conduce a Granada en una distancia de 150 metros en línea recta; de este último punto al punto 5 en dirección sur occidental en una distancia de 130metros aproximadamente por todo el lindero sur del predio rural 00-01-003-0262-000; de este último punto al punto 6 en dirección sur oriental en una distancia de 110 metros aproximadamente en línea recta con parte del lindero oriental del predio rural 00-01-003-0480-000; este último punto el punto 7 en dirección occidental en una distancia de 140 metros aproximadamente por el lindero sur del predio rural 00-01-003-0480-000; de este*

ultimo punto y tomando todo el camino antiguo de entrada a Granada en dirección nor-occidental y con una distancia de 50 metros aproximadamente se encuentra el punto 8; de este último punto al punto 9 en una distancia aproximada de 110 metros en dirección sur a dar con el camino que de Granada conduce a la vereda la "22"; de este último punto y tomando el mismo camino en dirección occidental y con una distancia aproximada de 20 metros se encuentra el punto 10.

#### **POR EL OCCIDENTE.-**

Partiendo del punto demarcado como 10 en el plano y tomando en dirección sur oriental en una distancia aproximada de 140 metros aproximadamente se encuentra el punto 11; de este último punto y tomando en dirección nororiental por toda la cerca de alambre en una distancia de 45 metros en línea recta se encuentra el punto 12, de este último punto y tomando en distancia sur-oriental en una longitud de 240 metros en línea quebrada y recta por todo el lindero occidental de la manzana 24 del área urbana encuentra el punto 13 de este último punto en dirección nororiental y por toda la cerca de alambre en una distancia de 2º metros aproximadamente en línea recta encuentra el punto 14; de este último punto y tomando en dirección sur por todo el lindero oriental del predio rural 00-01-004-0104-000 en una distancia de 130 metros aproximadamente hasta la intersección del camino que conduce al cementerio se encuentra el punto 15.

#### **POR EL SUR.-**

Partiendo del punto 15 por toda la margen norte del río subía y tomando en dirección oriental en una distancia de 30 metros aproximadamente se encuentra el punto 16; de este último punto y tomando toda la imagen norte del río subía en dirección nororiental en una distancia aproximada de 380 metros en línea semiquebrada a dar con la intersección del camino que de granada conduce a la Vereda Santa Helena se encuentra el punto 17; de este último punto y en dirección nor-occidental siguiendo el mismo camino en una distancia aproximada de 120 metros en línea quebrada se encuentra el punto 18; de este último punto y tomando todo el costado sur de la carrera 12 de la actual nomenclatura urbana en dirección nororiental en una distancia aproximada de 130 metros se encuentra el punto 19; de este último punto y tomando en dirección sur-oriental por todo el lindero oriental del predio rural 00-01-004-0130-000 en una distancia aproximada de 150 metros hasta el río Subia se encuentre el punto 20; de este último punto y en dirección nororiental tomando la margen norte del río Subia en una distancia aproximada de 300 metros aproximadamente en línea quebrada se encuentra el punto 21.

#### **POR EL ORIENTE:**

Partiendo del punto 21 en dirección nor-occidental y por todo el lindero sur-oriental del predio rural 00-01-003-0140-000 en una distancia aproximada de 135 metros se encuentra el punto 22; de este último punto y tomando en dirección occidental en una distancia aproximada de 60 metros aproximadamente hasta encontrar el camino

que de Granada conduce a San José se encuentra el punto 1 el cual cierra la poligonal.

## **ARTICULO 21. -**

**De la delimitación de los barrios.-** Se hace indispensable la delimitación de los **Seis (6) barrios** que conforman el casco urbano del Municipio de Granada con el fin de brindar una ayuda organizacional al proceso de descripción, diagnóstico y análisis sociocultural, de servicios públicos y apropiación comunitaria entre otros. Su identificación y delimitación se presenta a continuación y se ilustra en el **Ver plano No 15**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

1. **Barrio El Triunfo.** Ubicado en la cabecera urbana municipal, comprendido entre los siguientes linderos: Por el **Norte:** Vía el Ramal. **Oriente:** Con la calle Décima (10). **Sur:** Con la carrera Catorce (14). **Occidente:** Con área rural del municipio de Granada.
2. **Barrio El Progreso.** Ubicado en la cabecera urbana municipal, comprendido entre los siguientes linderos: Por el **Norte:** Carrera Catorce (14). **Oriente:** Con la calle Décima (10). **Sur:** Río Subía **Occidente:** Con área rural del municipio de Granada.
3. **Barrio El Centro.** Ubicado en la cabecera urbana municipal, comprendido entre los siguientes linderos: Por el **Norte:** Proyección de la Carrera Dieciséis (16) y área de expansión urbana . **Oriente:** Con el Barrio Maracaibo y área de expansión urbana. **Sur:** Carrera Catorce (14). **Occidente:** Con calle Décima (10).
4. **Barrio El Carmelo.** Ubicado en la cabecera urbana municipal, comprendido entre los siguientes linderos: Por el **Norte:** Carrera Catorce (14). **Oriente:** Con la calle Trece (13). **Sur:** Carrera Doce ( 12). **Occidente:** Con calle 10.
5. **Barrio Maracaibo.** Ubicado en la cabecera urbana municipal, comprendido entre los siguientes linderos: Por el **Norte:** Con área de expansión urbana. **Oriente:** Con el barrio Venecia. **Sur:** Carrera Doce (12). **Occidente:** Calle trece (13)
6. **Barrio Venecia.** Ubicado en la cabecera urbana municipal, comprendido entre los siguientes linderos: Por el **Norte:** Con área rural. **Oriente:** Con área rural. **Sur:** Carrera doce (12). **Occidente:** Calle catorce (14).

## **TÍTULO III**

### **DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO Y DE OTRAS ÁREAS.**

#### **CAPITULO I**

##### **DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

###### **ARTICULO 22.-**

*Para efectos del presente Acuerdo, los usos del suelo del Municipio de Granada-Cundinamarca se dividen en Cuatro (4) clases:*

- 1. Del uso principal.*
- 2. De los usos compatibles*
- 3. De los usos condicionados*
- 4. De los usos prohibidos.*

###### ***Del uso principal***

*Es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas o eficiencias, tomando en cuenta para ello el punto de vista del desarrollo sostenible y del aprovechamiento del suelo.*

###### ***De los usos compatibles***

*Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los demás recursos naturales renovables.*

###### ***De los usos condicionados***

*Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal del suelo y que pueden presentar ciertos riesgos previsibles y controlables que pueden afectar el suelo y los demás recursos naturales renovables.*

*El uso condicionado del suelo requiere licencia y/o autorización expedida por la Secretaria de Planeación Municipal o de la C.AR., previo concepto favorable de Impacto Ambiental expedido por la Autoridad Ambiental competente, bien sea la C.A.R, el Municipio o el Ministerio del Medio Ambiente.*

###### ***De los usos prohibidos***

*Son aquellos incompatibles con el uso principal del suelo, dadas las características ecológicas del mismo, y, al regularlos, se tiene el propósito de preservar el medio ambiente, la planificación y evitar graves riesgos de tipo ecológico y social.*

**Parágrafo 1:** Ningún uso, así éste sea el uso principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la Autoridad ambiental como los Municipios exijan.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES.**

#### **ARTICULO 23.-**

**De las áreas de riesgo y amenazas naturales.-** Son aquellas áreas que, por presentar características de amenazas, o de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y están excluidas de asignarles usos urbanos y residenciales o cualquier otro tipo de uso que tenga o genere alto riesgo. Están comprendidas en el plano de riesgos y amenazas el cual forma parte integral de este Acuerdo.

Para efectos del presente acuerdo declárese como zonas de amenaza natural, aquellas que presenten alto riesgo de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se identificarán de acuerdo con los resultados del estudio complementario, proyectado en el presente esquema y constituido como prioridad dentro del desarrollo de la implementación del mismo. **Ver plano No. 10**

#### **ARTÍCULO 24.-**

En concordancia con el artículo 121 de la Ley 388 de 1.997, las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a las corporaciones autónomas regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el Alcalde Municipal respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.

## **TITULO IV**

### **DEL COMPONENTE RURAL DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO RURAL**

#### **ARTICULO 25.-**



Para efectos del presente Acuerdo, el uso del suelo rural del Municipio de Granada- Cundinamarca se zonifica en zonas de protección y conservación, en zonas de producción y zonas de tratamiento especial las que se identifican a continuación, tomando para ello **Ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**1. De las zonas de protección y conservación**

- Área de bosque protector y conservación de la fauna
- Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, lagunas y humedales en general.
- Áreas de amortización .
- Reservas forestales.
- Áreas forestales protectoras.
- Áreas forestales protectoras-productoras.
- Microcuenca de Manejo Integrado.
- Áreas de recreación ecoturística.
- Áreas de protección histórico cultural
- Conservación del patrimonio histórico cultural

**2. De las zonas de producción**

- Áreas agropecuarias.
- Suelos de uso agropecuario tradicional
- Suelo de uso agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo.
- Suelo de uso agropecuario mecanizado o intensivo.
- Áreas de restauración morfológica y rehabilitación
- Corredores viales de servicios rurales.
- Área de actividad industrial
- Área institucional.
- Área de recreación
- Áreas de actividades mineras
- Áreas de aprovechamiento de servicios públicos y disposición final de los residuos.
- Zonas de reserva Campesina.

No obstante las anteriores zonas, también existirán zonas de tratamiento especial y las cuales comprenden:

1. Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre
2. Suelos suburbanos
3. Centros poblados
4. Normas generales para construcciones individuales rurales
5. Subdivisión de predios

**ARTICULO 26.-**

**De las zonas de protección.-** Son zonas de protección aquellas que ameritan ser conservadas o protegidas por razones ecológicas o culturales y se caracterizan por un relieve de ondulado a escarpado, con suelos predominante pedregosos y superficiales, de mediana y baja capacidad agrológica, con clima de altas precipitaciones y bajas temperaturas.

## **ARTICULO 27.-**

**Del área de bosque protector y conservación de la fauna.-** Es aquella área boscosa silvestre o cultivada que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural, amerita ser protegida; además alberga fauna silvestre la cual genera un ecosistema estratégico el cual debe conservarse. Se identifican **Ver plano No. 9**, , el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

### **Del uso principal**

Recuperación y conservación de la fauna, forestal y recursos conexos.

### **De los usos compatibles**

Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, repoblamiento con especies propias del territorio, establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.

### **De los usos condicionados**

Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas o productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general, extracción de fauna para la investigación, zootecnia y extracción genética.

### **De los usos prohibidos**

Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

**Parágrafo 1:** Las áreas de bosque nativo existentes no podrán, por ningún motivo, ser objeto de tala y reducción de su vegetación arbórea, arbustiva, musgos, líquenes, parásitas, por la necesidad que se tiene de obtener el recurso hídrico y efectuar control a la expansión de la frontera agrícola.

## **ARTICULO 28.-**

**DE LAS AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS, LAGUNAS Y HUMEDALES EN GENERAL:** Son áreas o franjas de suelo ubicadas paralelamente a cauces o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua. Se debe tener un área de protección y conservación de estas zonas, reforestadas con especies nativas de 100 mts a la redonda, medidos a partir de su periferia para lagos, lagunas, nacimientos; y una franja de 30 mts a lado y lado de ancho para ríos y quebradas sean permanentes o No y se identifican **en el plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

### ***Del uso principal***

*Conservación de Suelos y restauración de la vegetación con el fin de proteger los nacimientos de agua, los ríos, las quebradas, lagunas y humedales.*

### ***De los usos compatibles***

*Recreación pasiva o contemplativa.*

### ***De los usos condicionados***

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

### ***De los usos prohibidos***

*Agropecuarios, industriales, urbanos y sub-urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.*

## **ARTICULO 29.-**

***De las áreas de amortización .-*** Son aquellas áreas delimitadas para prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones contra la conservación de la misma y el ancho de dichas zonas será de **Treinta metros (30.00 m)** a partir de la zona protegida y se identifica en el **ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

### ***Del uso principal***

*Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.*

### ***De los usos compatibles***

*Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.*

### ***De los usos condicionados***

*Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y construcción de vías.*

### ***De los usos prohibidos***

*Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.*

## **ARTICULO 30.-**

***De las áreas de reservas forestales.-*** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

*Se distinguen en el Municipio de Granada- Cundinamarca las siguientes áreas del suelo con vocación forestal:*

1. **Áreas forestales protectoras.** Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables y se identifican **Ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo..

**Uso Principal.** Conservación de flora y recursos conexos.

**Usos Compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Usos Condicionados.** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de los productos forestales secundarios.

**Usos Prohibidos.** Agropecuarios, Industriales, urbanísticos, institucionales y actividades como talas, minería, quemas, caza y pesca.

2. **Áreas forestales Protectoras-Productoras.** Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector y se identifican **ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**Uso Principal.** Conservación y establecimiento forestal.

**Usos Compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

**Usos Condicionados.** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de Infraestructura para el establecimiento de los usos compatibles; Exploración y explotación petrolífera.

**Usos prohibidos.** Agropecuarios, industrial, urbanización, tala y pesca.

## **ARTICULO 31.-**

**De las áreas de paramos y subparamos.-** Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino. El Municipio de Granada- Cundinamarca delimitará ésta área según sus condiciones particulares y solicitará de la Autoridad competente su declaratoria como Distrito de Manejo Integral. Dicha área se identifica **Ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

### **De uso principal**

Protección integral de los recursos naturales.

### **De los usos compatibles**

Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

### **De los usos condicionados**

*Agropecuarios tradicionales bajo el régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de **Tres (3) años**, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, construcción de vías y captación de acueductos. También se prevee dentro de este uso condicionado las exploraciones y explotaciones petrolíferas.*

**De los usos prohibidos**

*Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucionales y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.*

**ARTICULO 32.-**

**Microcuenca de manejo integrado.-** *Son áreas de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.*

*Podrá ser Microcuencas de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (D.M.I.) del Municipio de Granada- Cundinamarca, los terrenos identificados **ver Plano No. 9**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo*

**Del uso Principal.**

*Protección y preservación de los recursos naturales*

**De los usos compatibles**

*Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.*

**De los usos condicionados**

*Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas.*

**De los usos Prohibidos**

*Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.*

**Parágrafo 1:** *El estudio y el análisis para la Microcuenca de Manejo Integrado del Municipio de Granada- Cundinamarca y la solicitud ante la Corporación Autónoma Regional C. A. R. para su declaratoria serán ejecutados por la Administración Municipal, dentro de los **Veinticuatro (24) meses** posteriores a la fecha de sanción y publicación del presente Acuerdo.*

**Parágrafo 2:** *La Corporación autónoma Regional C. A. R. tendrá la función de preservar, alinderar y administrar los Distritos de Manejo Integrado, las reservas forestales y los parques naturales de carácter regional, reglamentando su uso y funcionamiento, en concordancia con el numeral 16, del Artículo 31, de la Ley 99 de 1993.*

### **ARTICULO 33.-**

**De las áreas de recreación ecoturística.-** Son áreas especiales que, por factores ambientales y sociales, deben constituir modelos de aprovechamiento racional, destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas de tipo rural o urbano y se identifican **ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo..

**Del uso principal**

Recreación pasiva.

**De los usos compatibles**

Actividades campestres, diferentes a la vivienda.

**De los usos condicionados**

Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

**De los usos prohibidos**

Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

### **ARTICULO 34.-**

**De las áreas de protección histórico cultural.-** Son aquellas que deben manejarse en forma especial, por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación, en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan y se identifican **Ver plano No. 9** el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**De uso principal**

Conservación de valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórico cultural.

**De los usos compatibles**

Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área e investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

**De los usos condicionados**

Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

**De los usos prohibidos**

Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico-cultural o paisajística.

### **ARTICULO 35.-**

**De la conservación del patrimonio histórico y cultural.-** Forman parte del patrimonio arqueológico los bienes inmuebles, rocas o elementos representativos de interés cultural que se encuentran dentro del Municipio de Granada-Cundinamarca.

**Parágrafo 1:** Los sectores referenciados **Ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo, son declarados como sectores arqueológicos.

**Parágrafo 2:** Las zonas referenciadas **Ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo, son declaradas zonas arqueológicas..

#### **ARTÍCULO 36.-**

*Ningún bien inmueble que haya sido declarado de interés cultural, arqueológico o histórico podrá ser demolido, destruido, parcelado, removido o intervenido por su propietario o poseedor, sin la previa y por escrito, autorización de la Autoridad que lo haya declarado como tal.*

#### **ARTÍCULO 37.-**

*El propietario o poseedor de un predio, que colinde o se encuentre en el área de influencia de un bien inmueble de interés cultural, arqueológico o histórico, que pretenda realizar obras en su predio, las cuales puedan afectar aquellos, deberá obtener la autorización previa y por escrito para dichos fines, por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria.*

#### **ARTICULO 38.-**

*Las edificaciones que a continuación se relacionan **son declaradas como patrimonio arquitectónico del Municipio de Granada**- Cundinamarca y deberán ser conservadas por sus propietarios o poseedores:*

##### **1.- RURAL:**

##### **EDIFICACIÓN**

ESCUELA RAFAEL POMBO  
CASA DE VIRGILIO ROJAS  
HACIENDA LA PALMERA  
HACIENDA ARMERIAS  
HACIENDA SABANETA  
HACIENDA EL SOCHE  
CASA FINCA SANTA FE 1  
CASA HDA VILLA ROSA  
CASA GUILLERMO CAMPOS  
FINCA MACRISCAL  
CASA VERDE  
CASA HACIENDA SIBERIA  
TEMPLO HARE KRISHNA

##### **2. URBANO:**

## **EDIFICACIÓN**

IGLESIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN  
CASA DE TABLA  
CASA SUCESIÓN BERNAL  
CASA BERTA DIAZ  
CASA FAMILIA ALVAREZ  
CASA DE FERNANDO LEGUIZAMÓN  
CASA DE GOBIERNO  
CASA DE CARLINA MENDEZ  
SECTOR MARACAIBO

**Parágrafo 1:** *en los anteriores bienes inmuebles, las reparaciones, remodelaciones, restauraciones, mantenimientos, ampliaciones y reformas deberán llevar el visto bueno de la Junta de Planeación Municipal, previo proyecto presentado por un Arquitecto matriculado o restaurador a la Secretaria de Planeación Municipal, quien la aprobará, sí la obra a ejecutar respeta las características propias del bien inmueble.*

### **ARTICULO 39.-**

*El incumplimiento y la violación a lo dispuesto en el articulo anterior será sancionado de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, por construcciones sin licencias y obligará, entre otras decisiones, a la restauración del aspecto original de la edificación*

### **ARTICULO 40.-**

*El Municipio recopilará filminas y estudios fotográficos de las edificaciones y bienes inmuebles de interés cultural, arqueológico e histórico del Municipio y los hará saber a la comunidad estudiantil para lograr una conciencia y una identidad cultural.*

*Declárese al Municipio de Granada Cundinamarca Como patrimonio natural de la Región del Sumapaz del Departamento de Cundinamarca.*

## **CAPITULO II**

### **DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN**



## **ARTICULO 41.-**

**De las zonas de producción.-** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; o por terrenos donde se interrelacionan usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad o densidad.

Teniendo en cuenta los criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico; por la geología, la geomorfología; la calidad de suelo, la pendiente del terreno, los usos actuales, la presencia de los recursos forestales, mineros y la localización geográfica se clasifican, definen y delimitan **Ver Plano No. 9**, los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

## **ARTICULO 42.-**

**De las áreas agropecuarias.-** Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y ganadería, para las cuales se considerarán tres (3) categorías:

- 1. Suelos de uso agropecuario tradicional.** Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana capacidad agrológica y se identifican **Ver Plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**Del uso principal:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el **Veinte por ciento (20%)** del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

**De los usos compatibles:** Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

**De los usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, construcción de vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el Municipio para tal fin. Exploración y explotación petrolífera.

**De los usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación, manufacturera y explotación de materiales de construcción.

- 2. Suelos de Uso Agropecuario Semi-mecanizado o Semi-intensivo.** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad

agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o un uso semi-intensivo y se identifican **Ver plano No. 9, de Usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**Del uso principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como **mínimo el Quince por ciento (15%)** del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental.

**De los usos compatibles:** Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

**De los usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación general, construcción de vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el Municipio para tal fin Exploración y explotación petrolífera .

**De los usos prohibidos:** Usos urbanos y suburbanos, industriales, loteo con fines de construcción de viviendas y extracción de materiales para la construcción.

**3. Suelos de uso Mecanizado o Intensivo, Quedara Así:** Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación y de identifican **en el plano Número Nueve (9), de usos de suelo rural**, en el cual forma parte integral del presente acuerdo.

**Del Uso Principal:** Agropecuario semicanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como **mínimo diez por ciento (10%)** del predio para uso forestal protector, para remover la formación de la malla ambiental.

**De los Usos Compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

**De los usos condicionados:** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, infraestructura de servicios centros vacacionales, exploración petrolífera; suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda.

**De los usos prohibidos:** Industriales y usos urbanos..

**Parágrafo 1:** Todas las actividades que por disposición de la ley requieran licencia ambiental, que incluya permisos o licencias de localización, aguas y vertimientos (**Acuerdo C.A.R. Número Cincuenta y ocho de 1.987**) concesión de aguas (**Acuerdo C.A.R. Número diez (10)** de 1.989), deberán cumplir con dichos requerimientos como requisito previo a la ejecución de obras artificiales necesarias para la generación de la actividad productiva).

#### **ARTÍCULO 43.-**

En todos los suelos de uso agropecuario que presenten pendientes superiores al **Sesenta y cinco por ciento (65 %)**, el uso agrícola con movimiento homogéneo de tierras o de la capa vegetal estará restringidos.

**Parágrafo 1:** El uso de estos suelos requerirá el concepto previo y favorable de la **UMATA** o de la autoridad administrativa municipal.

#### **ARTICULO 44.**

**De las áreas de restauración morfológica y rehabilitación.-** Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero-extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas y se identifican en el **Ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

##### **Del uso principal**

Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

##### **De los usos compatibles**

Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

##### **De los usos condicionados**

Silvicultura, agropecuarios, urbanos, sub-urbanos, vivienda, institucionales, recreación y vías.

##### **De los usos prohibidos**

Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

**Parágrafo 1:** Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de protección y conservación, el uso principal de dicha zona seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas estas pueden ser objeto de nuevos usos a excepción de los prohibidos en el presente artículo y queda prohibida la apertura de la explotación minero extractiva.

**Parágrafo 2:** Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

## **ARTICULO 45.-**

**De los corredores viales de servicios rurales.-** Son áreas aledañas a la vía panamericana, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva.

Se refiere a la franja paralela en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

1. Ancho de la franja: **Doscientos metros (200.00 M)** a partir del borde de la vía.
2. Calzada de desaceleración y parqueo.
3. Aislamiento ambiental: **Quince metros (15.00 M)** a partir del borde de la calzada de desaceleración.

El uso del corredor vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva y se identifica en el **Ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

### **Del uso principal**

Servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos, comercio de todos los tipos.

### **De los usos compatibles**

Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías, centros agroindustriales, vivienda de los propietarios.

### **De los usos condicionados**

Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales: centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo expuesto en la Ley 140 de 1997.

### **De los usos prohibidos**

Minería y parcelaciones.

**Parágrafo 1:** Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Municipio y la autoridad ambiental.

## **Parágrafo 2:** Normas generales

### **Área y Frente Mínimo.**

Área mínima .	Setecientos cincuenta Metros cuadrados (750.00 M2)
Frente mínimo.	<b>Veinticinco metros cuadrados (25.00 M2)</b>
Índice de ocupación.	<b>Cuarenta por ciento (40%)</b>
Índice de Construcción.	<b>Ochenta por ciento (80%)</b>

### **Altura máxima.**

Dos (2) pisos

### **Voladizo.**

Ochenta metros (0.80Mts)

### **Patios.**

Tendrá área mínima de **Veinte metros cuadrados (20.00 m2)** y lado mínimo de **cuatro metros (4.00 M)**

### **Aislamientos**

Frente:	<b>Quince metros (15.00 M.)</b> a partir del borde del pavimento
Lateral:	<b>Cinco metros (5.00 M).</b>
Posterior:	<b>Siete metros (7.00 M)</b> por todo el ancho del predio

### **Cerramientos:**

Los cerramientos laterales y posteriores serán transparentes y tendrán una altura máxima de **Dos metros con cincuenta centímetros (2.50M)**, en fachada anterior podrá existir cerramiento lateral transparente

### **Estacionamientos:**

**Restaurantes y paradores** Uno (1) por cada **Treinta metros cuadrados (30.00 m2)** del área construida.

Bodegas, centros de producción y distribución: Uno (1) por cada **Cincuenta metros cuadrados (50.00 m2)** de área construida.

**Para cargue y descargue:** Las construcciones que por su actividad requieran áreas de cargue y descargue deberán solucionar un parqueo de **Ocho metros por tres metros (8.00x3.00 M)** por cada **Ciento ochenta metros cuadrados (180.00 m2)** de área construida.

**Parágrafo 3:** Con relación al impacto urbanístico que genere un determinado proyecto, la Secretaria de Planeación Municipal deberá, si se hace necesario, exigir para la aprobación del mismo un porcentaje de área de cesión.

## **ARTICULO 46.-**

**De las áreas de actividad Agroindustrial.-** Son áreas Agroindustriales aquellas áreas destinadas para la instalación y desarrollo de centros, agrupaciones o establecimientos agroindustriales o manufactureros de cualquier género incluidos el almacenamiento de materiales o productos y se identifican **Ver plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

El Municipio de Granada- Cundinamarca para la definición de las áreas industriales considerará:

1. Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección.
2. Que se registre una adecuada oferta de los recursos hídrico y aire.
3. Que el área afectada para usos industriales cuente con una infraestructura de servicios básicos.
4. Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
5. Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre áreas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.
6. Que no desequilibre los sistemas urbano-regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

### **De uso principal**

Agroindustrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

### **De los usos compatibles**

Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

### **De los usos condicionados**

Industrias y actividades que generan impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados, mataderos y planta de manejo de residuos sólidos, Vivienda de los propietarios.

## **De los usos prohibidos**

Suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

**Parágrafo 1:** Los usos señalados en el presente Artículo requieren como requisito previo a la ejecución de obras, certificación de uso y localización, licencia ambiental y programa de Salud Ocupacional para las actividades señaladas en la Ley y licencia de construcción.

**Parágrafo 2:** EL Municipio de Granada- Cundinamarca acoge el Decreto Departamental 2.568 de 1.974, en su capítulo IX, como reglamentación de los usos agroindustriales, con observancia sobre las disposiciones vigentes que lo actualizan y establecen competencias.

**Parágrafo 3:** Normas generales

### **Áreas y Frentes Mínimos**

Área mínima

**Dos mil metros cuadrados (2.000m<sup>2</sup>)**

Frente mínimo

**Treinta metros lineales (30M)**

### **Índices de Ocupación y Construcción**

El índice de ocupación máximo será del **Treinta por ciento (30%)** del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.

El índice de construcción máximo será el **Sesenta por ciento (60%)** del área total del predio.

### **Altura máxima**

Dos (2) pisos

### **Aislamientos mínimos.**

Anterior

**Diez metros (10 M)**

Posterior

**Diez metros (10 M)**

Lateral

**Diez metros (10 M)**

Los aislamientos sobre vías serán de por lo menos **Quince metros (15 M)**.

### **Cerramiento**

Las Industrias con áreas verdes al frente, el cerramiento deberá ser transparente (mallas, cercas o vegetación)

### **Estacionamientos**

Los estacionamientos se solucionarán al interior del predio y dará **uno (1) por cada Cincuenta metros cuadrados (50 M<sup>2</sup>)** de construcción. Igualmente se deben solucionar áreas de cargue y descargue de acuerdo al tipo de industria.

**Paisaje:**

Todo desarrollo industrial debe proporcionar solución de áreas verdes (empradización, jardín, arborización) al termino de la obra civil con énfasis en el uso de vegetación nativa.

Se deberán contemplar procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.

Establecimiento de captaciones agua debajo de la fuente receptora del vertimiento dentro de zona de mezcla.

Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo). Todas las aguas provenientes de las industrias deben ser tratadas.

Para todos los usos incluido el principal, previstos para esto fines se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la C.A.R.

**ARTICULO 47.-**

**Del área institucional.-** Son aquellas zonas destinadas a dar solución a servicios administrativos, servicios educativos, de salud y seguridad y en ellas pueden establecerse instituciones del orden Municipal, Departamental o Nacional y se identifican **Ver plano No. 10**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**Del uso principal**

Infraestructura administrativa, educativa, de salud y seguridad.

**De los usos Compatibles**

Agropecuaria tradicional, silvicultura, recreación y cultura

**De los usos condicionados**

Granjas cunícolas, porcícolas, avícolas, construcción de vías, construcción de pozos profundos y reservorios, Exploración y explotación petrolífera; agroindustria y plantas de tratamiento.

**De los usos prohibidos**

Todos los demás

**ARTICULO 48.-**

**De las áreas de recreación.-** Son aquellas áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características y se identifican **Ver Plano No. 9**, el cual forma parte integral del presente acuerdo

**Del uso principal**

Recreación masiva, cultural, centros vacacionales y turismo.

**De los usos compatibles**

Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.



### **De los usos condicionados**

*Parcelaciones vacacionales y condominios, Exploración y explotación petrolífera .*

### **De los usos prohibidos**

*Agricultura mecanizada y tradicional, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.*

**Parágrafo 1:** *La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.*

## **ARTICULO 49.-**

**De las explotaciones bajo invernadero.-** *Todos los cultivos bajo invernadero deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

- 1. Certificado de Uso del suelo: expedido por la oficina de planeación.*
- 2. Licencia Ambiental: expedida por la autoridad competente.*
- 3. Licencia de construcción: expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.*
- 4. Concesión de aguas debidamente otorgada por la entidad competente.*
- 5. Programa de Salud Ocupacional: avalado por el Consejo Nacional de Salud Ocupacional y el municipio de Granada.*
- 6. La factibilidad sobre el uso del suelo será expedida por la autoridad Municipal competente.*

*Una vez aprobados los requisitos anteriores la Autoridad Ambiental Municipal expedirá el respectivo certificado de legalización.*

**Parágrafo 1:** *Todos los cultivos bajo invernaderos deberán legalizarse a más tardar el **Treinta y uno ( 31) de diciembre del año Dos mil uno (2.001).***

**Parágrafo 2:** *Quedan terminantemente prohibidos los cultivos bajo invernadero dentro del perímetro urbano del Municipio de Granada- Cundinamarca.*

**Parágrafo 3:** *Queda, a partir de la publicación del presente Acuerdo, condicionados la implantación de nuevos cultivos bajo invernadero dentro del Municipio de Granada- Cundinamarca.*

**Parágrafo 4:** *Los cultivos bajo invernadero se deberán regir por los siguientes parámetros:*

- 1. Deberán tener áreas de aislamiento perimetral con barreras forestales, en las siguientes medidas:**
  - **Treinta metros (30 M)** cuando el predio destinado a cultivos bajo invernadero limite con el perímetro urbano.*
  - **Cinco metros (5 M)** cuando el predio destinado a cultivos bajo invernadero limite con terrenos rurales.*

- **Treinta metros (30 M)** cuando el predio destinado a cultivos bajo invernadero limite con rondas de agua, tomando esa medida a partir de la cota máxima de inundación.
  - **Quince metros (15 M)** cuando el predio destinado a cultivos bajo invernadero limite con vías públicas rurales.
  - **Quince metros (15 M)** cuando el predio destinado a cultivos bajo invernadero limite con vías públicas urbanas.
  - **En ningún caso la sumatoria total de las áreas de aislamiento podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del área total del terreno.**
2. Cuando se amplíe el perímetro urbano, los invernaderos deberán trasladarse tal y como se establece a continuación:
- Para el **Treinta y uno (31) de Diciembre del año Dos mil cuatro (2.004)** ya deberán haberse corrido **treinta metros (30.00 M)** así:
  - Cada seis (6) meses, a partir del **Treinta y uno (31) de Diciembre**, se deberán correr **Diez metros (10.00 M)**, hasta completar los **Doscientos cincuenta metros (30.00 M)** ya establecidos.
  - Cuando se amplíe el perímetro urbano del Municipio de Granada-Cundinamarca, el cultivo bajo invernadero o parte de él que quede cobijado dentro del nuevo perímetro urbano, deberá desmontarse, aislarse y correrse dentro de los **Seis (6)** meses siguientes a la publicación del Acuerdo que amplió el perímetro urbano.
3. **Deberán tener áreas de manejo ambiental y zonas verdes, bajo las siguientes especificaciones:**
- El aislamiento respecto de zonas de protección y conservación será mínimo de **Treinta metros (30.00 M)**.
  - Las áreas de zonas verdes serán por lo menos de un **Treinta por ciento (30%)** del área total del terreno.
  - **No podrán tener un máximo del Sesenta y cinco por ciento (65%)**, del área total del terreno, destinado a áreas cubiertas por invernadero y servicios de saneamiento.
4. **Las áreas de servicios de saneamiento deberán incluir:**
- Áreas de restaurante y cafetería.
  - Área recreativa.
  - Área administrativa.
  - Área de enfermería.
  - Área de servicios sanitarios.
  - Un sanitario por cada quince (15) empleados.
  - Un (1) lavamanos y una ducha por cada Veinte (20) empleados
  - Guardería.
  - Áreas de manejo de residuos sólidos.

**Parágrafo 5:** Los cultivos bajo invernaderos, existentes con anterioridad a la fecha de publicación del presente Acuerdo, que no cumplan con los parámetros establecidos en el parágrafo anterior, deberán acogerse a los mismos a más tardar en la fecha señalada para su legalización.

**Parágrafo 6:** Los cultivos bajo invernadero existentes a la publicación del presente Acuerdo y que no se legalicen dentro del término establecido en el presente artículo, serán sancionados con multas sucesivas de **Veinte (20) salarios mínimos legales mensuales (SMLM)** por cada mes de renuencia a cumplir con los anteriores requisitos.

Pasados **Tres (3)** meses de la publicación del presente Acuerdo, los cultivos bajo invernadero que no se hayan legalizado, serán cerrados temporalmente hasta el momento en que se legalicen.

Pasados **Seis (6)** meses de la publicación del presente Acuerdo, los cultivos bajo invernadero que no se hayan legalizado, serán cerrados definitivamente.

Las autoridades municipales respetarán el debido proceso a que hace mención el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

**Parágrafo 7:** La Autoridad Ambiental Municipal ejercerá control sobre los agroinsumos utilizados en los cultivos, captación y usos de agua, vertimientos y efectos contaminantes.

**Parágrafo 8:** Los desechos vegetales que resultaren del proceso de cultivo bajo invernadero deberán ser manejados dentro del mismo cultivo; ajustándose al Plan de Manejo que imponga la **C. A. R.** y en ningún caso podrán ser utilizados como alimento para animales o incinerados, pues quedan prohibidas las quemas.

**Parágrafo 9:** Todos los cultivos bajo invernadero existentes en el municipio no podrán ampliarse a partir de la fecha y publicación del presente Acuerdo, quedando prohibida la implantación de nuevos cultivos bajo invernadero dentro de la jurisdicción del Municipio de Granada- Cundinamarca.

**Parágrafo 10:** El presente Acuerdo no legaliza los cultivos bajo invernadero que se hayan construido o ampliado violando las normas que estaban vigentes.

**Parágrafo 11.** Todo cultivo bajo invernadero o por instalación en el Municipio existente deberá fumigar con productor orgánicos

## **ARTICULO 50.-**

**De las áreas susceptibles de actividades mineras.-** Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados y, de manera

más general, a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales y a la extracción y aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto. También considera las actividades conexas tales como centros de

coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el Municipio, sus usos son prohibidos en general y de manera precisa y concreta tal y como se ordena en el presente Acuerdo y su uso podrá ser condicionado a fines de interés público o general en la construcción de vías y obras públicas municipales y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia. **Ver plano No. 9**

**Parágrafo 1:** A partir de la publicación del presente Acuerdo, en el Municipio de Granada- Cundinamarca podrán existir áreas condicionadas y susceptibles al uso de explotación minera subterránea o cielo abierto, debiéndose desarrollar planes y programas de restauración y recuperación morfológica, quedando prohibida la apertura de nuevos frentes de explotación sin los conceptos previos de la Administración municipal y de la corporación autónoma regional CAR seccional Fusagasuga.

**Parágrafo 2:** Las personas dedicadas a la extracción y explotación minera subterránea o a cielo abierto que, a la fecha de notificación del presente Acuerdo, estén adelantando actividades de explotación minera, tendrán un plazo máximo de **cinco (5) días** para solicitar, ante la Autoridad Ambiental Competente, los términos de referencia para la recuperación y restauración morfológica de las zonas o áreas explotadas.

Una vez la Autoridad Ambiental entregue los términos de referencia, Las personas dedicadas a la extracción y explotación minera subterránea o a cielo abierto tendrán un plazo, de **tres (3) meses** para entregarle el estudio de Impacto Ambiental a la autoridad ambiental competente. Las actividades de explotación minera quedarán suspendidas hasta el momento en que la autoridad ambiental competente notifique al solicitante el acto administrativo que apruebe el estudio.

**Parágrafo 3:** Cuando sean infringidos los parágrafos 1 y 2, la Autoridad Policiva Municipal decomisará preventivamente la maquinaria y elementos utilizados en el sitio de explotación e impondrá multas al infractor de **Un (1) salario mínimo legal mensual (SLMM)** vigente por cada día de inmovilización de vehículos y maquinaria y ordenará, además, el pago de los gastos en que la administración incurra en el decomiso de la maquinaria.

La Autoridad Policiva municipal en el decomiso e imposición de sanciones le dará cumplimiento a lo ordenado por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Las actuaciones que adelante la Autoridad de Policía Municipal no irán en desmedro de las actuaciones que deban adelantar la Autoridades Judiciales.

**Parágrafo 4:** Las explotaciones mineras sometidas al proceso de restauración y recuperación morfológica deberán pagar las regalías correspondientes por dicha actividad en la Secretaria de Hacienda Municipal.

**Parágrafo 5:** El proceso de seguimiento, evaluación, control y vigilancia de los planes de recuperación y restauración morfológica será ejercido por la Autoridad Ambiental Municipal.

#### **ARTICULO 51.-**

**De las parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.-** El desarrollo de las parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre debe tener en cuenta lo siguiente:

1. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, el Municipio de Granada Cundinamarca incorpora las siguientes normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos y su intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Autoridad Ambiental competente conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.
2. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de **Una (1) hectáreas** y su ocupación máxima será del **Treinta por ciento (30%)** del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro:

<b>AREAS</b>	<b>OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO</b>	<b>AREA A REFORESTAR CON</b>
--------------	---	------------------------------

	(índice de Ocupación)		<b>ESPECIES NATIVAS</b>	
	<b>Dispersa Agrupada</b>		<b>Dispersa Agrupada</b>	
<b>AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña</b>	15%	20%	85%	80%
<b>AGROPÉCUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña</b>	15%	20%	85%	80%
<b>DE RECREACIÓN</b>	15%	30%	85%	70%

3. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
4. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

#### **ARTICULO 52.-**

**De los suelos suburbanos:** Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios. **Ver plano No. 10**

#### **Del uso principal**

Agropecuaria y forestal.

#### **De los usos compatibles**

Servicios comunitarios de carácter rural.

#### **De los usos condicionados**

Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

#### **De los usos prohibidos**

Urbano, de acuerdo con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del Artículo 31 de la Ley 99 de 1.993 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del **Treinta por ciento (30 %)**, como se indica en el cuadro siguiente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada Municipio expida la C.A.R.

AREA	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDA POR HECTÁREA	OCUPACION MÁXIMA DEL PREDIO	AREA DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AGROPECUARIO
------	---	-----------------------------------	--

	<i>(Densidad)</i>		<i>(Índice de Ocupación)</i>		<b>Y FORESTAL</b>	
	<i>Dispersa Agrupada</i>		<i>Dispersa Agrupada</i>		<i>Dispersa Agrupada</i>	
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

**ARTICULO 53.-**

*El presente Acuerdo considera y delimita, con su respectivos perímetros, como área suburbana el sector de El Ramal el cual se identifica en el plano Número Diez (10).*

**ARTICULO 54.-**

**De los centros poblados.-** *De conformidad con el parágrafo único del Artículo 1 de la Ley 505 de 1999, se entiende por Centro Poblado los corregimientos, Inspecciones de Policía o caseríos con **Veinte (20)** o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural.*

**ARTICULO 55.-**

*El presente acuerdo considera y delimita con sus respectivos perímetros los centros poblados de la veintidós San Raimundo y San José, los cuales se identifican en el plano Numero Diez (10) de centros poblados, los cuales forman parte integral del presente acuerdo.*

**ARTICULO 56**

**De los Centros poblados:** *Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo sub urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios y donde se deben mantener el carácter Rural de los predios, el uso principal y el globo de terreno como unidades indivisibles.*

**Del uso principal**

*Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.*

**De los usos compatibles**

*Servicios comunitarios de carácter rural.*

**De los usos condicionados**

*Agropecuario y forestal.*

**De los usos prohibidos**

*Urbano.*

*Con el objeto de controlar la actividad de construcción en las áreas de Centros Poblados, se tendrá en cuenta lo siguiente:*

- *Retrocesos: Toda construcción rural deberá adoptar los retrocesos de acuerdo al tipo de vía en la cual esté ubicada.*
- *Aislamientos: El aislamiento respecto al lindero del predio colindante será mínimo de **Tres metros (3.00 M)** si la construcción es de un solo piso y de **Seis metros (6.00 M)** si se tiene dos pisos construido.*
- *El índice de ocupación con la construcción será máximo del **Quince por ciento (15%)**.*
- *La densidad será máxima de **Una (1)** vivienda por predio..*
- *Los requisitos de trámite para la obtención de la licencia de construcción en cuanto a documentos y planos, serán similares a los establecidos para las áreas urbanas.*
- *La altura máxima de la construcción será de **Siete metros con cincuenta centímetros (7.50 M)**.*
- *Para edificaciones como silos, depósitos, galpones, invernaderos y similares, se requiere la licencia de construcción.*

**Parágrafo 1: DELIMITACION DE LOS CENTROS POBLADOS.**

*Forma parte integral de esta área al polígono establecido dentro de las siguientes coordenadas:*

**SAN RAIMUNDO:**

Punto No 1: X= 989.720  
Y= 968.220

Punto No 2: X= 989.595  
Y= 968.180

Punto No 3: X=989.490  
Y=968.180



*Punto No.4:* X=989.350  
Y=967.770

*Punto No.5:* X=989.210  
Y=967.620

*Punto No.6:* X=989.080  
Y=967.700

*Punto No.7* X=989.020  
Y=967.755

*Punto No.8:* X=989.050  
Y=967.900

*Punto No.9:* X=989.020  
Y=968.030

*Punto No. 10:* X=989.065  
Y=968.030

*Punto No.11:* X=989.040  
Y=968.040

*Punto No.12:* X=989.210  
Y=968.200

*Punto No.13:* X=989.210  
Y=968.240

*Punto No.14:* X=989.240  
Y=968.280

*Punto No.15* X=989.300  
Y=968.170

*Punto No. 16:* X=989.440  
Y=968.240

*Punto No. 17:* X=989.470  
Y=968.240

*Punto No.18:* X=989.580  
Y=968.340

Punto No. 19: X=989.660  
Y=968.235

**Centro Poblado LA 22**

Punto No 1: X= 991.570  
Y=968.870

Punto No. 2: X=991.410  
Y=968.790

Punto No 3: X=991.275  
Y=968.830

Punto No. 4: X=991.250  
Y=968.605

Punto No.5 X=991.300  
Y=968.605

Punto No.6 X=991.060  
Y=968.375

Punto No. 7: X=990.820  
Y=968.650

Punto No. 8: X=990.900  
Y=968.700

Punto No. 9 X=990.840  
Y=968.785

Punto No. 10: X=990.900  
Y=968.810

Punto No. 11: X=990.930  
Y=968.780

Punto No.12: X=991.190  
Y=968.910

Punto No. 13: X=991.300  
Y=969.000

Punto No.14: X=991.325  
Y=968.910

## **CENTRO POBLADO SAN JOSE**

<i>Punto No. 1:</i>	$X=992.780$ $Y=971.510$
<i>Punto No.2:</i>	$X=992.830$ $Y=971.490$
<i>Punto No.3:</i>	$X=992.770$ $Y=971.290$
<i>Punto No. 4:</i>	$X=992.680$ $Y=971.300$
<i>Punto No 5:</i>	$X=992.700$ $Y=971.240$
<i>Punto No. 6:</i>	$X=992.850$ $Y=971.100$
<i>Punto No. 7:</i>	$X=992.550$ $Y=971.025$
<i>Punto No. 8</i>	$X=992.610$ $Y=971.390$
<i>Punto No 9:</i>	$X=992.680$ $Y=971.375$

### **ARTICULO 57.-**

**De las normas generales para construcciones individuales rurales.-** Con el objeto de controlar la actividad de construcción en las áreas rurales, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- *Retrocesos:* Toda construcción rural deberá adoptar los retrocesos de acuerdo al tipo de vía en la cual esté ubicada.
- *Aislamientos:* El aislamiento respecto al lindero del predio colindante será mínimo de **Cinco metros (5.00 M )** si la construcción es de un solo piso y de **Diez metros (10.00 M)** adicionales, por cada piso construido que exceda al primero.

- El índice de ocupación con la construcción será máximo del **Quince por ciento (15%)**.
- La densidad será máxima de **Una (1)** vivienda por hectárea.
- Los requisitos de trámite para la obtención de la licencia de construcción en cuanto a documentos y planos, serán similares a los establecidos para las áreas urbanas.
- La altura máxima de la construcción será de **Siete metros con cincuenta centímetros (7.50 M)**.
- Para edificaciones como silos, depósitos, galpones, invernaderos y similares, se requiere la licencia de construcción.

#### **ARTICULO 58.-**

**De la subdivisión de predios rurales.-** Para los efectos del presente Acuerdo, la subdivisión de predios rurales se determinará de la siguiente manera:

- Para uso agropecuario el Municipio de Granada- Cundinamarca se acoge a lo dispuesto en el CAPÍTULO IX, de la Ley 160 de 1.994 y lo reglamentado en el Artículo 14 de la Resolución No. 41 de 1.996, del INCORA, es decir el área mínima de un predio resultado de subdivisión será de Tres (3) hectáreas.
- Los predios que a la fecha de sanción del presente Acuerdo posean áreas inferiores a la señalada en el presente numeral, igualmente serán especie que no admite división material.
- Podrán realizarse subdivisiones en predios rurales por debajo de las **Tres Hectáreas (3 Has)** en aquellos casos contemplados en la ley.

**Parágrafo 1:** Adóptese el área de la **Unidad Agrícola Familiar (UAF)** dentro del Municipio de Granada – Cundinamarca, en **tres Hectáreas (3Has)**

#### **ARTICULO 59.-**

**De las áreas de protección de infraestructura para servicios públicos.-** Son aquellas áreas destinadas o que se destinen a la infraestructura de los servicios públicos municipales y se identifican **en el Plano No. 9 y 10**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo. El estudio se presentará en el momento como PLAN PARCIAL, 120 días después de ser aprobado el EOT de conformidad con el planes maestros de servicios, estudios de localización y suelos necesarios.

**Del uso principal**

Cementerios, plaza de mercado, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones, matadero.

**De los usos compatibles**

Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

**De los usos condicionados**

Embalses , infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte, polideportivos escuelas, colegios, centros o puestos de salud , hospitales y centros culturales.

**De los usos prohibidos**

Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

**ARTÍCULO 60.-**

**De las áreas de protección de infraestructura para tratamiento de aguas residuales y disposición final de residuos sólidos.** Son aquellas áreas destinadas o que se destinen a la infraestructura para tratamiento de aguas residuales y de residuos sólidos y se identifican **en el plano 9 y 10** el cual forma parte integral del presente acuerdo. El estudio se presentará en el momento como PLAN PARCIAL, 120 días después de ser aprobado por la CAR con los estudios pertinentes , los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**Del uso principal**

Plantas de tratamiento de aguas residuales y plantas para la disposición final de residuos sólidos.

**De los usos compatibles**

Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

**De los usos condicionados**

Agropecuarios

**De los usos prohibidos**

Industria, minería y vivienda.

## **Artículo 60 A:**

**ZONAS DE RESERVA CAMPESINA:** Son las áreas geográficamente previstas en la ley 160 de Reforma Agraria de 1994, en donde actúa la comunidad, mediante un proceso participativo con las diferentes instituciones del estado.

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

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

**PARÁGRAFO 1:** Las áreas de Reserva Campesina se ubicarán únicamente y según plano del Uso del Suelo Rural en la **ZONA DE PRODUCCIÓN, SUELO AGRARIO MECANIZADO O INTENSIVO**, y conservarán los usos reglamentados en el presente acuerdo 30 de Diciembre del 2000 en los Artículos 42, 43 y 58

## **TITULO V**

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

### **CAPITULO I**

**DE LA DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS POR ACTIVIDADES**

**ARTICULO 61.-:**

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

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

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

#### **ARTICULO 62.-**

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

#### **ARTÍCULO 63.-**

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

#### **ARTICULO 64.-**

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

#### **ARTICULO 65.-**

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

## **CAPITULO II**

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

## **ARTICULO 66.-**

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

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

1. De los establecimientos comerciales
2. De los establecimientos industriales
3. De los establecimientos institucionales
4. De los centros recreacionales
5. De las viviendas.
6. De los usos de protección ambiental

## **ARTICULO 67.-**

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

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

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



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

**1. Venta de bienes.**

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

**2. Venta de servicios.**

- *Recreativos: Griles y discotecas, bares y cantinas, cafés, tabernas, bolos, juegos de mesa permitidos, club social, juegos de azar.*
- *Turísticos: hoteles, estaderos y similares.*
- *Funerarios: salas de velación.*

**Prestación de servicios.**

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

**Venta de Insumos industriales y agropecuarios**

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

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

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

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

**Grupo 4:** Son aquellos establecimientos comerciales que no son compatibles con el uso residencial, porque tienen un impacto social negativo, por el tipo de actividades que en ellos se desarrollan y que, por esta razón, tienen restricciones de localización. Este grupo reúne actividades comerciales contaminantes del ambiente con ruido, polvo, olores y esta conformado, entre otras, por las siguientes actividades:

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

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

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

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

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

#### **ARTICULO 68.-**

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

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

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

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

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

## **ARTICULO 69-**

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

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

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

## **ARTICULO 70.-**

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

### **1. De la vivienda unifamiliar**

Este uso del suelo se da cuando un lote es desarrollado para la construcción de una vivienda, para albergar en ella una familia, generando áreas de baja densidad, bajo impacto ambiental y urbano, además de un tráfico de vehículos no significativo.

### **2. De la vivienda bifamiliar.**

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

### **3. De la vivienda multifamiliar.**

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

### **4. De las agrupaciones de viviendas.**

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

## **ARTICULO 71.-**

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

### **1. De la conservación y reforestación de rondas hídricas.**

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

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

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

## **ARTICULO 72.-**

**De los usos del suelo en actividades institucionales y de servicios a la comunidad.-** Se definen como usos del suelo en actividades institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones Gubernamentales del o Orden Nacional, Departamental o Municipal, dependientes de las Ramas del Poder Público.

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

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

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

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

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

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

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

3. **De usos del suelo en servicios regionales con impacto urbano.-** Está referido este uso del suelo con aquellos establecimientos de servicios con un cubrimiento regional, los cuales por su tamaño o actividad producen impacto en el tráfico urbano y en el carácter predominante de la zona. Son establecimientos no totalmente compatibles y complementarios con el uso residencial y para su establecimiento requieren estudios previos y específicos

sobre el impacto negativo, tanto urbano como ambiental, que puedan tener sobre la zona en donde vayan a funcionar y autorización de la Administración Municipal para su funcionamiento.

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

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

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

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

#### **ARTICULO 73.-**

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

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

1. **Usos del suelo en Actividades que comprometen la Población Urbana.-**  
Está referido este uso del suelo con aquellos establecimientos y actividades

recreacionales y de esparcimiento que involucran la población urbana del Municipio y por sus características se agrupan en la siguiente forma:

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

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

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

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

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

### **CAPITULO III**

#### **DE LA DEFINICION DE AREAS URBANAS POR TRATAMIENTOS.**

##### **ARTICULO 74. –**

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

Los tratamientos son los siguientes:

1. De las áreas urbanas de consolidación.
2. De las áreas urbanas de desarrollo.

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

#### **ARTICULO 75.-**

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

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

#### **ARTICULO 76. –**

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

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

#### **ARTICULO 77.-**

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

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

1. Carencia de integración a la estructura formal urbana del Municipio y sus redes de servicios públicos, estableciéndose así una exclusión geográfica, física y social de la vida urbana y sus beneficios.
2. Carencia de una vinculación a la estructura de transporte urbano, con lo cual se dificulta la participación de sus habitantes en el mercado urbano del trabajo y los servicios.



3. Carencia en la prestación de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía, reflejada en la baja calidad de vida por condiciones higiénicas.
4. Concentración de población en condiciones de pobreza, haciéndose evidente la existencia masiva de familias.
5. Notorias deficiencias en tamaño y sanidad de la vivienda, mostrando altos índices de hacinamiento e insalubridad.
6. Condiciones precarias de estabilidad física, mostrando alto riesgo de catástrofe.
7. Distanciamiento de los centros urbanos de mercadeo aunado a la inexistencia de un sistema de mercadeo social sustitutivo, permitiendo el encarecimiento y manipulación especulativa de los productos básicos.

**Parágrafo 1:** El tratamiento de las áreas urbanas de rehabilitación requiere de la acción coordinada de la Administración Municipal y la comunidad, con el fin de obtener niveles adecuados en la prestación de servicios públicos básicos, infraestructura vial y estructura física de la vivienda.

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

#### **ARTICULO 78.-**

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

#### **ARTICULO 79.-**

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

#### **ARTICULO 80.-**

**Del tratamiento de las áreas urbanas de protección y conservación histórico, cultural o del patrimonio municipal.-** Este tratamiento, de las áreas urbanas de protección y conservación histórico, cultural o del patrimonio municipal, se aplica en las áreas que poseen los bienes y valores culturales que son expresión del

*Municipio, representados en el conjunto de inmuebles que poseen un especial interés histórico, cultural, arquitectónico y artístico.*

## **CAPITULO IV**

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

#### **ARTICULO 81.-**

**De la clasificación y delimitación de las áreas urbanas por sus usos y tratamientos.-** *Las áreas urbanas del Municipio de Granada- Cundinamarca, de conformidad Ver plano No 16 , el cual forma parte integral del presente Acuerdo, se clasifican de la siguiente manera, según su uso y tratamiento:*

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

#### **ARTICULO 82.-**

**De las áreas urbanas residenciales de consolidación.-** *Estas áreas corresponden a las manzanas y predios identificados Ver plano No 16, el cual forma parte integral del presente Acuerdo*

#### **Parágrafo 1:**

##### **Del uso principal.-**

*Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.*

##### **De los usos Complementarios**

*Comercio tipo A. Grupo 1*

Institucional. Grupo 1

Recreativo. Grupo 1

**De los usos restringidos**

Todos los demás

**Parágrafo 2: Áreas y frentes de los lotes.-** El área mínima de los lotes será de **Setenta y dos metros cuadrados (72.00 m<sup>2</sup>)** y el frente será mínimo de **Seis metros (6.00 M)**. Los lotes que a la fecha de publicación del presente Acuerdo tengan un área inferior a **Setenta y dos metros cuadrados (72.00 m<sup>2</sup>)**, podrán ser ocupados en estas condiciones, pero por ningún motivo se podrán subdividir.

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

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

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

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

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

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

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

**ARTICULO 83.-**

**De las áreas urbanas residenciales de desarrollo.-** Estas áreas corresponden a las manzanas y predios identificados **Ver plano No. 16**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

## **Parágrafo 1:**

### **Del uso Principal**

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

### **De los usos complementarios**

Comercio tipo A      Grupo 1

Institucional        Grupo 1

Recreativo          Grupo 1

### **De los usos restringidos**

Todos los demás

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

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

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

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

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

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

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

1. Para edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos, el patio mínimo será de **Doce metros cuadrados (12 M<sup>2</sup>)**, con lados no inferiores a **Tres metros (3.00M)**.

2. Para edificaciones de tres (3) pisos en adelante, el patio mínimo será de **Dieciséis metros cuadrados ( 16 M<sup>2</sup>)**, con lados no inferiores a **Cuatro (4.00M)**.
3. Para edificaciones de cuatro (4) pisos o más, se deberá adoptar un aislamiento posterior con lados no inferiores a **Tres metros (3.00 M)**.y ante jardín de dos (2) metros.

#### **ARTICULO 84.-**

##### **De las áreas urbanas residenciales de rehabilitación.**

Para efectos de su reglamentación, estas áreas se dividen en dos (2) zonas, las cuales corresponden a las manzanas y predios identificados **Ver plano No 16**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

##### **De las áreas urbanas residenciales de rehabilitación.**

##### **Parágrafo 1:**

##### **De los usos Principales**

Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

##### **De los usos complementarios**

Comercio Tipo A Grupo 1

Institucionales Grupo 1

##### **De los usos restringidos**

Todos los demás.

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

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

**Parágrafo 4: Alturas.-** Se permitirán alturas hasta dos (2) pisos más atillo, el cual corresponderá al **Veinticinco por ciento ( 25% )** del área construida en el segundo (2ª) piso, siempre y cuando la altura de la construcción no exceda los **Nueve**

**metros (9.00M).** En el caso que la construcción contemple semisótano, este se entenderá como un piso.

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

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

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

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

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

## **ARTICULO 85.**

**De las áreas urbanas de actividad múltiple de consolidación.** Corresponde a los predios localizados sobre las zonas identificadas ver **plano No 16** el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

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

### **Parágrafo 1:**

#### **De los usos principales**

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Comercio tipo A, grupo 1 .

Industria, grupo 1.

Institucionales, grupo 1.

Recreativas, grupo 1.

#### **De los usos complementarios**

No los hay

#### **De los usos restringidos:**

Todos los demás.

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

**Parágrafo 3: Voladizos.-** Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros ( 60 cm )**. En ningún caso la distancia mínima entre la vertical del voladizo y el borde externo del sardinel o del andén podrá ser inferior a **Sesenta centímetros (0.60 M)**.

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

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

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

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

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

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

## **ARTICULO 86.-**

**De las áreas urbanas de actividad múltiple de desarrollo.** Corresponde a los predios localizados sobre las zonas identificadas **Ver plano No 16**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

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

## **Parágrafo 1:**

### **De los usos principales:**

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.	
Comercio Tipo A	Grupo 1 y 2
Industria	Grupo 1.
Institucionales	Grupo 1.
Recreativos	Grupo 1.

### **De los usos complementarios.**

No los hay.

### **De los usos restringidos:**

Todos los demás.

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

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

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

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

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

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

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

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



#### **ARTICULO 87.-**

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

#### **ARTICULO 88.-**

**De las áreas urbanas de renovación.** Por ser áreas en donde se requieren modificaciones al uso de la tierra y del las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo, se prevé en estas áreas, identificadas **Ver plano No 16**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo, un plan parcial de renovación urbana o redesarrollo de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 10 del Decreto No 1.507 de 1998.

#### **ARTICULO 89. –**

**Del las áreas urbanas de protección y conservación de los recursos naturales.** Corresponde a aquellas áreas urbanas con cuerpos de agua y humedales, cuyas áreas periféricas al nacimiento y cauces están identificadas **Ver plano No. 16**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Se debe tener un área de protección y conservación de estas zonas, reforestadas con especies nativas de 100 mts a la redonda medidos a partir de su periferia; para lagos, lagunas y nacimientos; una franja de 30 mts a lado y lado de ancho para ríos y quebradas sean perminentes o no ; y para acequias, escorrentías o canales de riego artificiales su aislamiento será en doble del ancho del cuerpo de agua.

#### **ARTICULO 90.-**

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

### **TÍTULO VI**

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

#### **CAPÍTULO I.**

## **DEL ESPACIO PÚBLICO, SU DEFINICIÓN Y SU PROTECCIÓN.**

### **ARTÍCULO 91.-**

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

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

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

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

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

### **ARTÍCULO 92. -**

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

### **ARTICULO 93. -**

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

*El municipio de Granada – Cundinamarca, levantara el inventario del espacio publico Municipal en un plazo no mayor de ciento ochenta días (180) después de haber sido aprobado el presente acuerdo se iniciara de inmediato la recuperación del mismo donde sea necesario; de igual forma se establecerá a corto plazo el déficit cuantitativo y cualitativo existente y proyectado.*

#### **ARTICULO 94.-**

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

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

#### **ARTICULO 95.-**

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

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

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

**Parágrafo 1:** *La instalación y conducción de las redes de servicios públicos domiciliarios se dispondrá de tal manera que no obligue a la tala o mutilación de los árboles, que no compita con los aleros o voladizos y la ubicación de postes y cajas no deberán incomodar la circulación de peatones o vehículos.*

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

#### **ARTICULO 96.-**

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

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

#### **ARTICULO 97.-**

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

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

#### **ARTICULO 98. –**

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

#### **ARTICULO 99.-**

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

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

#### **ARTICULO 100. –**

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

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

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

#### **ARTICULO 101.-**

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

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

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

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

#### **ARTICULO 102.-**

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

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

### **CAPÍTULO II.**

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

#### **ARTICULO 103.-**

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

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

- 1. Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la Secretaria de Planeación municipal.*
- 2. Que los avisos o pancartas sean removibles y no tengan un área mayor de **Dos metros cuadrados (2.00 M2)**.*
- 3. Que el contenido de lo anunciado no atenté contra la salud o el bienestar de la comunidad.*
- 4. Distancias: Podrán colocarse en el área rural hasta dos (2) vallas contiguas con la publicidad exterior visual.*
- 5. La distancia mínima con las más próximas no puede ser inferior a **Ochenta metros (80.00 M)**.*
- 6. Dentro de los **Dos kilómetros (2.00 Km)** de carretera siguiente al límite urbano, podrá colocarse una valla cada **Doscientos metros (200.00 M)***
- 7. Después de este kilometraje se podrá colocar una valla cada **Doscientos cincuenta metros (250.00M)**.*

8. *Distancia de la vía: La publicidad exterior visual en las zonas rurales deberá estar a una distancia mínima de **Quince metros (15.00M)** a partir del borde de la calzada.*
9. *Que los autorizados presenten recibido que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.*
10. *La dimensión de la publicidad exterior visual en lotes sin construir no podrá ser superior a **cuarenta y ocho metros cuadrados (48.00M2)**.*
11. *Podrá colocarse publicidad exterior visual anunciando la proximidad un establecimiento, en las áreas que no constituyan espacio público y después de los **doscientos metros (200.00M )** de distancia de bienes declarados monumentos nacionales.*
12. *Dicha publicidad podrá colocarse al lado derecho de la vía, según el sentido de circulación, en dos (2) lugares diferentes dentro del kilómetro anterior al establecimiento anunciado.*
13. *Los avisos deberán tener un tamaño máximo de **cuatro metros cuadrados (4.00M2)**. La publicidad indicativa de proximidad de lugares o establecimientos no podrá colocarse obstaculizando la visibilidad de señalización vial y de nomenclatura.*
14. *La publicidad exterior visual que cumpla con las condiciones previstas en la Ley podrá permanecer instalada durante el periodo de tiempo que determine la Alcaldía Municipal.*

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

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

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

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

1. *Que sean adosadas a las fachadas de las edificaciones.*
2. *Que su área no supere los uno con cincuenta metros cuadrados ( 1.50 M2).*

3. Que los avisos sean en los siguientes materiales:
- a- En madera o piedra
  - b- Que la iluminación sea la acordada entre los propietarios del predio y la administración municipal.
  - c- Que el material de las letras sea en el mismo material del aviso y no en otro diferente.

## **TÍTULO VII**

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

#### **CAPÍTULO I**

##### **DE LA DEFINICIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

###### **ARTÍCULO 104.-**

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

#### **CAPÍTULO II.**

##### **CLASIFICACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

###### **ARTICULO 105.-**

**Clasificación.** Las licencias urbanísticas se clasifican en:

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

###### **ARTÍCULO 106.-**



**De las licencias urbanísticas de urbanismo.** Es aquel acto administrativo por el cual el Municipio autoriza la construcción de obras de infraestructura y la creación de espacios abiertos públicos o privados, necesarios para la construcción de una urbanización o conjunto de edificaciones; para la parcelación de predios; para loteos y subdivisión de predios urbanos, llevadas a cabo por personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada.

#### **ARTÍCULO 107.-**

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

### **CAPÍTULO III**

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

#### **ARTÍCULO 108.-**

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

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

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

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

La Secretaria de Planeación Municipal es la autoridad competente para aprobar y expedir las licencias urbanísticas de subdivisión de predios urbanos para la venta y para exigir, en la expedición de las mismas, el cumplimiento y lleno de los requisitos

de Ley y los contemplados, además, en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

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

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

## **CAPÍTULO IV**

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

#### **ARTÍCULO 109.-**

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

1. *El propietario del predio a urbanizar, o el urbanizador del mismo, deberá realizar la demarcación y el levantamiento topográfico del predio, presentándolo ante la Secretaria de Planeación Municipal, adjuntándole una copia heliográfica del mapa oficial de la zona, paz y salvo de predial, certificado de libertad y escritura del predio.*

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

8. Una vez aprobado, por parte del Alcalde Municipal, el proyecto de Urbanización, la Secretaria de Planeación Municipal liquidará el valor de la licencia urbanística de urbanismo.
9. Después de emitido el concepto favorable, sobre la aprobación del proyecto de urbanización, por la Junta de Planeación Municipal, el Alcalde Municipal, a través de una Resolución Administrativa, aprobará el Proyecto de Urbanización.
10. Una vez cancelado el valor de la licencia urbanística de urbanismo, la Secretaria de Planeación Municipal expedirá la respectiva licencia urbanística de urbanismo.

**Parágrafo 1:** *Requerirán licencia urbanística de urbanismo:*

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

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

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

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

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

**Subdivisión de predios urbanos para la venta.**

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

1. *Certificado de tradición y libertad con una vigencia de tres (3) meses.*
2. *Paz y salvo por todo concepto expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.*

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

### **Construcción de centros comerciales en el área urbana o rural**

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

### **Construcción de proyectos industriales, institucionales y especiales.**

*La solicitud de las **licencias urbanísticas de urbanismo** para la construcción de proyectos industriales, institucionales o especiales en predios urbanos o rurales del*

*Municipio, deberá cumplir con los requisitos enunciados para las urbanizaciones, en la medida en que la especialidad de la materia lo permita.*

**Parcelación de predios rurales.**

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

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

CAPÍTULO V

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

**ARTÍCULO 110.-**

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

**De urbanizaciones.**

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

- 1. El propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá realizar la demarcación y el levantamiento topográfico del predio, presentándolo ante la Secretaría de Planeación Municipal, adjuntándole una copia heliográfica del mapa oficial de la zona.*
- 2. Una vez realizados la demarcación y el levantamiento topográfico, el propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá ceñirse a los siguientes requerimientos:*
  - Paz y salvo por todo concepto expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.*
  - Certificado de tradición y libertad con una vigencia de dieciocho (18) días después de la fecha de su expedición.*
  - Certificado de viabilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por las Empresas encargadas de los Servicios Públicos Domiciliarios del Municipio.*
  - Certificación de usos del suelo expedido por la Secretaria de Planeación Municipal.*

3. *El propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá presentar un anteproyecto de la urbanización a construir, el cual deberá incluir los siguientes documentos:*
  - *Afectaciones por ampliaciones de vías públicas o por la red vial del Esquema de ordenamiento Territorial.*
  - *Usos permitidos.*
  - *Altura máxima y mínima.*
  - *Empates con las construcciones vecinas.*
  - *Aislamiento posterior y patios mínimos*
  - *Voladizos y paramentos.*
  - *Otras que especifiquen las normas en particular.*
4. *Para las edificaciones que sobrepasen de **Cuatrocientos metros cuadrados (400.00 M2)**, el propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá presentar un anteproyecto donde se señalen las soluciones de empede, el tratamiento de las zonas de uso público y el cumplimiento de las normas fijadas por la demarcación.*
5. *El anteproyecto constará de una localización general, con topografía, a escala 1:500, y las plantas de cada uno de los pisos, cortes y fachadas debidamente acotadas, a escala 1:50.*
6. *El propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá presentar un proyecto arquitectónico que conste de los siguientes planos:*
  - *Localización en escala 1:500.*
  - *Cuadro de áreas.*
  - *Planta de ejes de cimientos y desagües a escala 1:50.*
  - *Instalaciones hidráulicas y eléctricas a escala 1:50.*
  - *Planta de cada uno de los pisos a escala 1:50.*
  - *Planta de cubiertas a escala 1:200*
  - *Cortes transversales y longitudinales a escala 1:50.*
  - *Fachadas a escala 1:50.*
  - *Detalles constructivos.*
  - *Se exigirán planos a escalas inferiores cuando la magnitud del proyecto lo amerite.*
7. *Además de los documentos ya señalados, el propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá acompañar Tres (3) juegos de copias heliográficas del proyecto urbanístico de construcción y demás planos complementarios que conformen el proyecto, debidamente firmados por los profesionales responsables*
8. *Una vez revisado y estudiado el proyecto por la Secretaria de Planeación Municipal, esta deberá pasar la solicitud, con todos sus anexos, a la Junta de Planeación Municipal, para obtener su concepto favorable sobre la aprobación del Proyecto de construcción.*
9. *Después de emitido el concepto favorable, sobre la aprobación del proyecto de construcción, por la Junta de Planeación Municipal, el Alcalde Municipal, a través de una Resolución Administrativa, aprobará el Proyecto de construcción.*

10. Una vez aprobado, por parte del Alcalde Municipal, el proyecto de construcción, la Secretaría de Planeación Municipal liquidará el valor de la licencia urbanística de construcción.
11. Una vez cancelado el valor de la licencia urbanística de construcción, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá la respectiva licencia de urbanística de construcción.

**Parágrafo 1:** Requerirán licencia urbanística de construcción:

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

**De viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.**

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

1. El propietario o poseedor del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá realizar la demarcación del predio, presentándolo ante la Secretaría de Planeación Municipal, adjuntándole una copia heliográfica de la localización general del predio.
2. Una vez realizada la demarcación, el propietario o poseedor del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá ceñirse a los siguientes requerimientos:
  - Paz y salvo por todo concepto expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.
  - Certificado de tradición y libertad con una vigencia máximo de cinco (5) días de su fecha de expedición.
  - Certificado de tradición y libertad con una vigencia máxima de quince (15) días después de la fecha de su expedición, en donde aparezca registrada la posesión, para el caso de los poseedores.
  - Certificado de viabilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios en cargadas en el Municipio.
  - Certificación de usos del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
3. El propietario del predio a construir, o el constructor del mismo, deberá presentar el proyecto de la vivienda a construir, el cual debe incluir los siguientes documentos, firmados por un Arquitecto, con matrícula profesional:
  - Localización general del predio a escala 1:500.



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

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

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

#### ***De Construcción de proyectos industriales, institucionales y especiales.***

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

#### **ARTICULO 111.-**

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

##### **De las licencias urbanísticas de urbanismo.**

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

##### **De las licencias urbanísticas de construcción.**

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

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

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

#### **ARTICULO 112.-**

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

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

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

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

## **CAPÍTULO VI.**

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

#### **ARTÍCULO 113.-**

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

1. **Vivienda Unifamiliar:** Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a una familia.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a Dos (2) familias.
3. **Vivienda Multifamiliar:** Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a Tres (3) o mas familias.
4. **Urbanización:** Es aquel conjunto arquitectónico constituido por varias edificaciones y espacios destinados a una misma actividad o a actividades diferentes, construidas dentro de un mismo terreno y en donde se dejan áreas de uso público, de uso comunal y de uso privado,
5. **Industrial:** Es toda edificación cuya función arquitectónica, ambiental y funcional está destinada a la actividad industrial.

6. **Institucional:** Es toda edificación cuya función arquitectónica, ambiental y funcional está destinada a la prestación de ciertos servicios especiales, como lo son escuelas, centros de salud, hospitales, clínicas, colegios, etc.
7. **Comercial:** Es toda edificación cuya función arquitectónica, ambiental y funcional está destinada a la comercialización de artículos y servicios. En esta categoría se incluye los establecimientos destinados al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo.
8. **Proyectos especiales:** Es toda edificación cuya función arquitectónica, ambiental y funcional está destinada a la prestación de un servicio o de un uso para la comunidad o para su propietario, como lo son los estadios, polideportivos, coliseos cubiertos, plazas de mercado, terminales de transporte, represas, embalses, diques, estaciones repetidoras, mataderos, muelles, gaviones, etc.
9. **Cerramiento:** Es la construcción mediante la cual se aísla o delimita un predio de otro.
10. **Cobertizo:** Es la construcción que consta de un cerramiento en materiales sólidos o en madera y que posee una estructura liviana o pesada (mampostería, concreto) y que su cubierta, por lo general, está construida en materiales livianos.
11. **Invernaderos:** Es la construcción que consta de un cerramiento en materiales sólidos o en madera o en plástico y que posee una estructura liviana y que su cubierta, por lo general, está construida en materiales livianos, destinada al cultivo de algunas frutas, hortalizas, plantas o flores.
12. **Modificación:** Se entiende como la construcción realizada para reformar, remodelar y adecuar.
13. **Demolición:** Se entiende como la acción de deshacer cualquier edificación.
14. **Parcelaciones rurales:** Es la división de predios rurales que se hace para fines agrícolas, institucionales, herenciales, industriales comerciales y para la construcción de urbanizaciones campestres.
15. **Subdivisión de predios urbanos:** Es la división de predios urbanos que se hace para la venta de lotes con servicios, destinados a la construcción de viviendas, locales comerciales o de pequeña industria.
16. **Parqueaderos:** Es toda edificación, construcción parcial o encerramiento destinada a la actividad de guardar vehículos, motos y bicicletas.

#### **ARTÍCULO 114.-**

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

**Licencias urbanísticas de urbanismo.** El costo de estas licencias se liquida de la siguiente manera: Se multiplica el valor del presupuesto que incluye análisis de

precios unitarios de las obras de urbanismo por **Dos punto cinco por ciento (2.5%)**, y este será el valor a cancelar.

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

- **Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar :** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por cuatro (4) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%):  $1.00 \text{ M}^2 \text{ de construcción} \times 4 \text{ SMDL} \times 2\%$ .
- **Vivienda Multifamiliar:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por seis (6) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%):  $1.00 \text{ M}^2 \text{ de construcción} \times 6 \text{ SMDL} \times 2\%$ .
- **Urbanizaciones:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por siete (7) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%):  $1.00 \text{ M}^2 \times 7 \text{ SMDL} \times 2\%$ .
- **Industria:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Seis (6) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Tres por ciento (3.%):  $1.00 \text{ M}^2 \times 6 \text{ SMDL} \times 3\%$
- **Institucionales.** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Seis (6) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%):  $1.00 \text{ M}^2 \times 6 \text{ SMDL} \times 2\%$ .
- **Comercial.** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Seis (6) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Tres por ciento (3.%):  $1.00 \text{ M}^2 \times 6 \text{ SMDL} \times 3\%$ .
- **Proyectos especiales.** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Doce (12) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Tres por ciento (3.%):  $1.00 \text{ M}^2 \times 12 \text{ SMDL} \times 3\%$ .
- **Cobertizo:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por cuatro (4) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el uno por ciento (1.%):  $1.00 \text{ M}^2 \times 4 \text{ SMDL} \times 1\%$
- **Invernaderos:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Cuatro (4) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%):  $1.00 \text{ M}^2 \times 4 \text{ SMDL} \times 2\%$
- **Modificaciones:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Dos (2) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Uno por ciento (1.%):  $1.00 \text{ M}^2 \times 2 \text{ SMDL} \times 1\%$
- **Demoliciones: Institucionales.** Cada metro cuadrado de demolición, o fracción, se multiplicará por Un (1) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%):  $1.00 \text{ M}^2 \times 1 \text{ SMDL} \times 2\%$ .

- **Parcelaciones rurales:** Cada unidad resultante rural obtenido de la parcelación se multiplica por Dos (2) Salarios mínimos mensual y el resultado se multiplica por el doce (12%): 2 SMMLX12%
- **Subdivisión de predios urbanos:** Cada unidad resultante urbana obtenido de la subdivisión se multiplica por Dos (2) Salarios mínimos mensual y el resultado se multiplica por el doce (12%): 2 SMMLX12%.
- **Subdivisión de predios rurales:** Cada unidad resultante rural obtenido de la subdivisión se multiplica por Dos (2) Salarios mínimos mensual y el resultado se multiplica por el diez (10%): 2 SMMLX10%.
- **Loteos con fines de vivienda urbanos y suburbanos:** Cada unidad resultante urbana obtenido de la subdivisión se multiplica por Dos (2) Salarios mínimos mensual y el resultado se multiplica por el quince (15%): 2 SMMLX15%.
- **Loteos confines de industria y comercio urbanos y suburbanos:** Cada unidad resultante urbana obtenido de la subdivisión se multiplica por Dos (2) Salarios mínimos mensual y el resultado se multiplica por el quince (15%): 2 SMMLX15%.
- **Parqueaderos:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, o de encerramiento se multiplicará por Doce (12) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el tres por ciento (3.%): 1.00 M<sup>2</sup> X 12 SMDL X 3%.

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

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

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

#### **ARTICULO 115.-**

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

#### **ARTICULO 116.-**

**De la obligatoriedad.** Es obligatoria e imprescindible la licencia urbanística de urbanismo para la construcción de obras de infraestructura y la creación de espacios abiertos públicos o privados, necesarios para la construcción de una urbanización o conjunto de edificaciones; para la parcelación de predios; para loteos

*y subdivisión de predios urbanos, llevadas a cabo por personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada.*

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

## **CAPÍTULO VII**

### **DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS.**

#### **ARTÍCULO 117.-**

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

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

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

## **TÍTULO VIII.**

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

#### **ARTÍCULO 118.-**

**De la obligatoriedad de la inscripción ante la administración municipal.** *Todas las personas naturales y jurídicas que pretendan adelantar en la jurisdicción del Municipio de Granada- Cundinamarca obras de urbanismo o construcción se deberán, previamente, inscribir como profesionales en la Secretaria de Planeación Municipal.*

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

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

#### **ARTÍCULO 119.-**

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

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

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

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

#### **ARTÍCULO 120.-**

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

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

#### **ARTICULO 121.-**

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



*Las cesión de áreas necesarias para la construcción de vías*

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

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

## **ARTICULO 122.-**

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

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

**Parágrafo 1:** *El Municipio de Granada- Cundinamarca se acoge al Decreto Departamental 2.568 de 1.974, en su Capítulo IV, Reglamento de subdivisión de las áreas residenciales urbanas o urbanizaciones, como complemento a las disposiciones no contempladas en el presente Acuerdo.*

## **ARTÍCULO 123.-**

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

1. La Secretaria de Planeación Municipal vigilará el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los urbanizadores y exigirá las pólizas de garantía que estime conveniente, dentro de los acordado por la Ley y por este Acuerdo.
2. La Secretaría de Obras del Municipio recibirá las obras de urbanismo dentro de los términos establecidos en el cronograma de actividades, para lo cual se extenderá el acta respectiva.
3. La Secretaria de Gobierno Municipal preparará o coordinará la elaboración de las escrituras públicas en donde se le cedan al Municipio las obras de urbanismo que, por su destinación y uso, sean bienes de uso o espacio público, con excepción de los salones comunales, los cuales son de propiedad de los copropietarios de la urbanización.
4. Las escrituras públicas que contengan la cesión de aquellas áreas o terrenos destinados a vías públicas y parques, serán un requisito previo e imprescindible para la iniciación de obras de construcción fundamentadas en la licencia urbanística de construcción.
5. Cuando se requiera la apertura de vías y la construcción de las mismas, como obras de urbanismo fundamentadas en la licencia urbanística de urbanismo, la Secretaria de planeación del Municipio, previa solicitud hecha por el urbanizador, solicitará de la Secretaría de Obras del Municipio las recomendaciones técnicas para la ejecución de las mismas.
6. La Secretaria de Planeación Municipal ejercerá control sobre las construcciones para verificar que las mismas se ajustan a los planos y proyectos aprobados por la Administración Municipal y que fueron presentados para la expedición de las respectivas licencias urbanísticas.
7. Esta atribución no es compatible con la función de los interventores y es independiente de ella.
8. La Secretaría de Obras ejercerá un control sobre la ejecución y calidad de las obras de urbanismo y es especial sobre la construcción de vías públicas y redes subterráneas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
9. El constructor deberá acoger las recomendaciones que la Administración Municipal haga, a través de la Oficina respectiva, sobre la ejecución y calidad de estas obras de urbanismo.
10. La Secretaria de Planeación Municipal expedirá paz y salvos para ventas de lotes y viviendas, cuando se le haya hecho entrega al Municipio de las áreas de cesión obligatorias, sin las cuales el urbanizador no podrá celebrar promesas de compraventa o contratos de compraventa.
11. La Secretaria de Planeación Municipal se abstendrá de expedir paz y salvos para ventas de lotes o viviendas cuando habiendo expedido el **Cincuenta por ciento (50 %) de los paz y salvos para venta**, el urbanizador no haya construido y entregado el **ciento por ciento (100 %)** de las obras de urbanismo.

#### **ARTÍCULO 124.-**

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

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

## **ARTICULO 125.-**

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

1. **De la Construcción por etapas:** Se permite la construcción de urbanizaciones por etapas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:
  - No se podrán ejecutar etapas que no comprendan el **Treinta por ciento (30 %)** de la totalidad de viviendas o edificaciones de la Urbanización.
  - Las obras de urbanismo deberán estar ejecutadas en el porcentaje ya establecido y exigido para la expedición de la licencia urbanística de construcción.
  - La ejecución de cada etapa requerirá de licencia urbanística de construcción, la cual se expedirá agotando los requisitos ya establecidos.

- Los costos de la licencia urbanística de construcción por etapas se liquidarán de conformidad con los parámetros ya establecidos para esta materia.
  - No se expedirán licencias urbanísticas de urbanismo para ejecución parcial de obras de urbanismo.
2. **De las Reformas y ampliaciones:** Se permiten las reformas y ampliaciones a edificaciones ya existentes, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:
- Se deberá entregar, con el proyecto de reforma o ampliación, una copia del levantamiento de la edificación actual.
  - El proyecto hará referencia a las partes que se van a conservar o que se van a demoler.
  - El proyecto hará referencia a las partes que se van a construir.
  - Se deberá contar con la aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal.
  - El costo de la licencia se liquidará como ya se estableció para esta materia.
3. **De las construcciones afectadas por catástrofes:** Cuando por causa de catástrofes naturales u otro tipo de catástrofe, como incendio, explosión, etc., una edificación presente signos de destrucción, de deterioro o que puedan afectar su estabilidad, generando un riesgo para sus moradores o para los habitantes del Municipio, la Secretaria de Planeación Municipal revisará y evaluará la gravedad de los daños e informará al Comité de Prevención y atención de desastres del Municipio de Granada–Cundinamarca, quien determinará las medidas a tomar.  
En estos eventos y cuando se ordene la demolición de la edificación, no se requerirá de licencia urbanística para la demolición.
4. **De la construcción de proyectos industriales, comerciales, institucionales, especiales y otros.** Para la construcción de proyectos industriales, comerciales, institucionales y otros, además de los requisitos ya establecidos para la obtención de la licencia urbanística de urbanismo y de la licencia urbanística de construcción se deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- Deberán presentar los estudios técnicos ambientales según las características del uso solicitado.
  - Deberán presentar un plan de manejo ambientales según las características del uso solicitado.
  - Deberán presentar las licencias o permisos ambientales expedidos por la Autoridad Ambiental competente.
  - Copia de los estudios de impacto ambiental y las respectivas licencias o permisos expedidos por la autoridad ambiental competente, deben anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias urbanísticas.

## **ARTICULO 126.-**

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

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

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

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

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

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

## **TITULO IX.**

### **DEL PLAN VIAL MUNICIPAL.**

#### **CAPÍTULO I.**

##### **DE LA DEFINICIÓN DEL PLAN VIAL.**

## **ARTICULO 127. -**

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

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

## **CAPITULO II.**

### **DE LA CLASIFICACION DE LAS VIAS MUNICIPALES**

## **ARTICULO 128.-**

**De la clasificación de las vías municipales.** El Plan Vial Municipal esta conformado Nueve (9) tipos definidos de vías, las cuales aparecen señalados, junto con su perfil, **Ver plano 11 y 17**, , los cuales forman parte integral del Presente Acuerdo.

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

### **Tipos de vías:**

1. **V-4E:** Corresponde a la vía nacional que atraviesa el Municipio, constituyéndose en su vía principal de comunicación. **Características:** Se tratará de lograr lo siguiente:
  - Las especificaciones de esta vía son las que expide el ministerio de obras – Instituto nacional de Vías y la concesión Girardot - Bogotá.
2. **V-4:** Corresponde a las vías locales principales urbanas. **Características:** Se tratará de lograr lo siguiente:
  - Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Veintidós metros (22.00 M)**, con doble calzada de **Seis metros con cincuenta centímetros (6.50 M)** de ancho.
  - Tendrá separador central de **Un metro (1.00 M)**, empradizado e iluminado.
  - Tendrá una zona empradizada e iluminada de **Un metro (1.00 M)**, a cada lado; tendrá andenes de **Tres metros (3.00 M)**, a cada lado;

*interrumpidos cuando se considere el acceso directo a las viviendas, tanto de vehículos como de peatones, en la franja de andén primará la homogeneidad del material y la continuidad del mismo.*

3. **V-5:** *Corresponde a las vías industriales.*

*Son las vías proyectadas para absorber el tráfico pesado e índices de tránsito promedio diario considerables, en función del área donde están ubicadas o a las que dan acceso.*

**Características:** *Se tratará de lograr lo siguiente:*

- *Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Dieciocho metros (18.00 M)**, con una sola calzada de **Nueve metros (9.00 M)** de ancho.*
- *Tendrá una zona empedrada e iluminada de **Un metro (1.00 M)**, a cada lado; tendrá andenes de **Un metro con cincuenta centímetros (1.50 M)**, a cada lado; tendrá una zona empedrada de **Dos metros (2.00 M)**, a cada lado, interrumpidos cuando se considere el acceso directo a las viviendas, tanto de vehículos como de peatones, en la franja de andén primará la homogeneidad del material y la continuidad del mismo.*

4. **V-6:** *Corresponde a las vías locales principales residencial y de penetración:*

*Estas vías, con las de mayor jerarquía, comunican e interrelacionan los principales sectores del área urbana, por lo tanto presentan mayor actividad en el Municipio.*

**Características:** *Se tratará de lograr lo siguiente:*

- *Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Once metros (11.00 M)**, con una sola calzada de **Siete metros (7.00 M)** de ancho.*
- *Tendrá una zona empedrada, e iluminada por un solo lado, de **Treinta centímetros (0.30 cm)**, a cada lado; tendrá andenes de **Dos metros (2.00 M)**, a cada lado; interrumpidos cuando se considere el acceso directo a las viviendas, tanto de vehículos como de peatones, en la franja de andén primará la homogeneidad del material y la continuidad del mismo.*

5. **V-7:** *Corresponde a Vías locales Secundarias*

*Además de cumplir un papel funcional de circulación vehicular y peatonal, tendrá un función, adicional, particularmente paisajística en razón a su ubicación.*

**Características:** *Se tratará de lograr lo siguiente:*

- *Una vía con un ancho, de paramento a paramento, de **Diez metros (10.00 M)**, con una sola calzada de **Seis metros (6.00 M)** de ancho.*
- *Tendrá una zona empedrada, e iluminada por un solo lado, de **treinta centímetros (0.30 cm)**, a cada lado; tendrá andenes de **Dos metros (2.00 M)**, a cada lado; interrumpidos cuando se considere el acceso directo a las viviendas, tanto de vehículos como de peatones; en la franja de andén primará la homogeneidad del material y la continuidad del mismo.*

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

## **ARTICULO 129.-**

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

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

## **CAPITULO III.**



## **DE LA CESIÓN DE TERRENOS, APERTURA Y CONSTRUCCIÓN DE VIAS**

### **ARTICULO 130. -**

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

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

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

### **ARTICULO 131.-**

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

1. Los predios afectados por las vías **V-4E** y **V-4**, **V-5**, **V-6** y **V-7**, deben cederle al Municipio el **Cinco por ciento (5%)** del área bruta del predio. Si la afectación es mayor, la diferencia, entre el terreno necesitado **el cinco por ciento (5%)** anterior, se adquirirá por negociación con el propietario o por la vía de la expropiación, según lo indicado en la Ley.
2. Los urbanizadores y quienes realicen subdivisión de predios para la venta están en la obligación de cederle al Municipio y construir gratuitamente las vías **V-7**, **V-8**, **V-9** y **V-9E**.

### **ARTICULO 132.-**

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

## **ARTICULO 133.-**

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

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

## **ARTICULO 134.-**

### **De la organización del tránsito en las vías.-**

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

**Parágrafo 1:** Hará parte integral del presente Acuerdo el Plano de señalización horizontal y vertical de vías, de conformidad **Ver de señalización anexo**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

## **CAPITULO IV.**

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

## **ARTICULO 135.-**

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

Las vías que responden a los tipos **V-4E, V-4, V-5, V-6, y V-7** se pavimentarán en asfalto o pavimento rígido; las vías **V-8, V-9 y V-9E**, por sus características topográficas y carácter secundario, podrán adoptar otro tipo de materiales, siempre y cuando el material utilizado garantice las condiciones apropiadas de

*transitabilidad vehicular y peatonal, según la vía, y que sea una solución adecuada a las verdaderas necesidades económicas y sociales de la población.*

#### **ARTÍCULO 136.-**

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

### **TITULO X.**

#### **DE LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS.**

##### **CAPÍTULO I.**

#### **DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS.**

#### **ARTICULO 137.-**

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

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

##### **CAPÍTULO II.**

#### **DE LA NECESIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN.**

## **ARTÍCULO 138.-**

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

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

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

## **CAPÍTULO III.**

### **DEL LOS REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS.**

## **ARTÍCULO 139.-**

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

**Los parqueaderos :**

1. Cerramiento en mampostería.
2. Disponer de caseta de control.

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

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

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

#### **ARTÍCULO 140.-**

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

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

#### **ARTICULO 141.-**

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

- Podrá cobrarse el servicio, previa autorización de la Secretaría de gobierno y basados en el concepto de que emita la Secretaría de

*Planeación Municipal, cuando haya solicitud, en tal sentido, por parte de la organización comunitaria del barrio, Junta de Acción comunal.*

*- A la solicitud se le anexará copia autentica de la Personería Jurídica de la Junta de Acción Comunal, expedida por la Autoridad competente.*

*- Una vez obtenidos la autorización para el funcionamiento, se deberán inscribir el registro de parqueaderos de la Secretaria de Gobierno Municipal.*

*- Las tarifas que regirán para esta clase de parqueaderos son las mismas establecidas para el tipo de parqueadero referenciado en el art 146.*

*- Las organizaciones de que trata este capítulo quedan relevadas del requisito de presentar fotocopia autentica de la escritura o contrato de arrendamiento de la zona destinada a parqueadero, y se deberán cumplir estrictamente con los demás requisitos establecidos en el presente Acuerdo.*

#### **ARTICULO 142.-**

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

#### **ARTICULO 143.-**

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

#### **ARTICULO 144.-**

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

#### **ARTICULO 145.-**

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

#### **ARTICULO 146.-**

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

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

- *La mensualidad para parqueaderos públicos cubiertos es del 25% del salario mínimo mensual vigente.*

#### **ARTICULO 147.-**

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

#### **ARTÍCULO 148.-**

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

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

### **TÍTULO XI.**

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

#### **CAPÍTULO I.**

**DE LAS ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.**

#### **ARTICULO 149.-**

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

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

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

#### **ARTÍCULO 150.-**

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

#### **ARTÍCULO 151.-**

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

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

#### **ARTÍCULO 152.-**

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

## **CAPÍTULO II.**

### **DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.**

#### **ARTÍCULO 153.-**

*Las personas que construyen urbanizaciones dentro del Municipio deberán elaborar y registrar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual deberán incorporar a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias urbanística.*

#### **ARTÍCULO 154.-**

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



#### **ARTÍCULO 155.-**

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

#### **ARTICULO 156.-**

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

#### **ARTICULO 157.-**

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

#### **ARTICULO 158.-**

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

#### **ARTÍCULO 159.-**

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

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

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

#### **ARTÍCULO 160.-**

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

#### **ARTÍCULO 161.-**

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

#### **ARTICULO 162.-**

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

### **CAPÍTULO III.**

#### **DEL OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL.**

#### **ARTÍCULO 163.-**

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

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

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

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

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

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

***CÓPIESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.***

*Proyecto de Acuerdo presentado por :*

***JORGE ENRIQUE VELANDIA SIERRA***  
***Alcalde Municipal de Granada- Cundinamarca***