

ACUERDO NO. 15 DE 2001**“ POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATAVITA”**

El Honorable Concejo municipal de Guatavita en uso de sus atribuciones legales, en especial de las conferidas en los ordinales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución política de Colombia; en el artículo 25 y concordantes de la ley 388 de 1997 y

CONSIDERANDO

- Que el Congreso de la república, mediante ley 388 de 1997 estableció mecanismos que permiten al municipio ordenar su territorio, garantizan el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa de su patrimonio ecológico y cultural, la prevención y atención de desastres y la ejecución de acciones urbanísticas eficientes;
- Que el artículo 9 de la ley 388 de 1997 señala como obligación para Guatavita la de **ADOPTAR UN ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, que permita concretar y dar aplicación al mecanismo mencionado en el considerando anterior.;
- Que el ejecutivo municipal, en cumplimiento de los mandatos de la ley de ordenamiento formulo, con amplia consulta y participación de la comunidad, y en concertación con ella, el Esquema de Ordenamiento mencionado;
- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 – 3 de la ley 388 de 1997, el Esquema fue sometido a consideración del Consejo Territorial de Planeación de Guatavita, para concepto y, transcurrido el termino señalado para ello dicha instancia se pronuncio al respecto , incorporándose sus sugerencias.
- Que, como consecuencia de las consideraciones que anteceden y luego de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 20 del decreto 879 de 1998, el Concejo Municipal encuentra procedente adoptar el proyecto formulado por la Administración Municipal.

ACUERDA

TITULO I ADOPCION

ARTICULO 1. Adopción: Adoptase el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE GUATAVITA**, en adelante (EOT) y las normas urbanísticas generales sobre el uso del suelo como un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio municipal y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio local, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico municipal y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de Guatavita.

ARTICULO 2. Ámbito de aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial. El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del municipio de Guatavita se regirá por las disposiciones previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial de que trata el presente acuerdo y los instrumentos que lo desarrollan.

ARTICULO 3. Vigencia del contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial. Tanto los objetivos, políticas y estrategias de largo plazo, como el contenido estructural del componente general del presente Esquema de Ordenamiento, tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare por terminar la presente administración de Guatavita y dos administraciones más.

ARTICULO 4. Condiciones que ameritan la revisión del Esquema del Ordenamiento Territorial. Las condiciones que ameritan la revisión del esquema territorial son:

- El vencimiento de término de vigencia del Esquema Ordenamiento Territorial, establecido en las leyes vigentes
- Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas
- El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de transporte masivo, de expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
- La ejecución de macroyectos de infraestructura que generen impactos en el Esquema de Ordenamiento Territorial
- Cuando, de acuerdo a la evaluación, sea necesario replantear los objetivos del Esquema del Ordenamiento Territorial
- Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que implique la necesidad o la conveniencia de complementar los necesarios ajustes.

ARTICULO 5. Procedimientos para revisar el esquema de ordenamiento territorial. La revisión de esquema territorial de algunos de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetara al siguiente procedimiento:

- La revisión del esquema de ordenamiento territorial originadas en la necesidad de ajustar sus normas a las políticas y estrategias contenidas, o para asegurar la

aplicabilidad de alguna de sus normas y determinaciones de varias, o falta de previsiones no subsanables por vías de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del alcalde municipal. Las revisiones originadas en el cambio de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia con el respectivo sistema contenido en el siguiente término del presente y según los criterios definidos en la ley 388 de 1997 y sus reglamentarios.

- La formulación de las respectivas modificaciones originadas en el cambio de políticas o estrategias que justifiquen la revisión del Esquema deberán realizarse por la administración municipal por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de expiración de la vigencia objeto de la revisión.
- El alcalde municipal, a través de la oficina de planeación municipal será responsable de dirigir y coordinar la propuesta del esquema del ordenamiento territorial y de someterlo a consideración del consejo municipal.
- El proyecto de revisión del esquema se someterá a consideración de la corporación autónoma regional CAR respecto a los asuntos ambientales en lo relacionado con el suelo rural y urbano.
- Durante el periodo de la revisión del esquema de ordenamiento territorial por parte del Consejo Territorial y demás gremios ecológicos, civiles, comunitarios, etc. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal en el artículo 28 ley 388 de 1997.
- La administración municipal difundirá los mecanismos de divulgación del Esquema del Ordenamiento Territorial y así garantiza su conocimiento masivo.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial debe ser presentado al Consejo Municipal dentro de los 30 días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviere en receso el alcalde convocara a reuniones extraordinarias. La revisión del Esquema del Ordenamiento Territorial será adoptado por el consejo municipal.

Sin perjuicio de los demás mecanismos de participación contemplados en la ley en el esquema de ordenamiento territorial, el Concejo Municipal celebrara un cabildo abierto para análisis de los conceptos que de conformidad con el numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997.

Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del esquema de ordenamiento territorial sin que el Concejo Municipal hubiera adoptado decisión alguna, el alcalde deberá adoptarlo mediante decreto

ARTICULO 6. Documentos del esquema de ordenamiento territorial. Hacen parte integral del esquema de ordenamiento territorial de que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. El Documento técnico de soporte.
2. La cartografía: comprende los planos que han tomado decisiones de carácter normativo, a nivel rural encontramos los siguientes mapas:
 - Plano Propuesta de Uso
 - Plano de susceptibilidad a la erosión.
 - Plano de organización espacial
 - Plano Base

- Plano De Pendientes
- Plano De Suelos
- Plano de suelo urbano, suelo Rural y suelo de protección.
- Plano De Clima
- Plano De subcuencas Hidrográficas
- Plano Predial
- Plano Geológico
- Plano Geomorfológico
- Plano Hidrogeológico
- Plano De susceptibilidad a la erosión
- Plano Cobertura Vegetal y Uso
- Plano División Política
- Plano de Zonas Críticas
- Plano de paramos y subpáramos
- Plano sistema estructurante del Municipio.
- Plano general de clasificación del territorio en suelo urbano y rural con sus respectivos perímetros
- Unidades de Paisaje
- Plano de infraestructura y equipamiento básico
- Plano de Llenos y vacíos
- Plano urbano de localización de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos
- Plan Vial
- Plano de alcantarillado
- Plano acueducto
- Propuesta de infraestructura social
- Plano redes telefónicas
- Plano usos del suelo
- Plano de zonificación
- Plano de zonas de protección

3. Documento resumen. La administración municipal ordenara la publicación con el fin de divulgar la síntesis de el esquema ordenamiento territorial, que se adopta por el presente acuerdo.

4. El programa de ejecución. Corresponde a la administración de turno del Municipio de Guatavita. El programa de ejecución, no obstante, siempre entrará a formar parte del plan de inversión. En consecuencia para definir las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por las administraciones subsiguientes del municipio, el proyecto respectivo debe ser puesto a consejo conjuntamente al plan de desarrollo.

TITULO II DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 7. Objetivos y acciones estratégicas. Son objetivos del presente esquema de ordenamiento, los siguientes:

1. Objetivo No 1. Establecer directrices claras sobre la ocupación y usos del territorio municipal de Guatavita, partiendo de sus tres grandes zonas y teniendo en cuenta sus potencialidades y limitantes; logrando así un desarrollo integral y sostenible, que tenga en cuenta la interrelación de la planificación económica y social con la dimensión territorial, lo cual requiere una articulación entre factores sociales, ambientales, culturales y productivos.

2. Objetivo No 2. Consolidar el espacio municipal en Guatavita, considerando las potencialidades y limitantes locales, en el logro del desarrollo endógeno, complementando la planificación económica y social con la dimensión territorial, lo cual requiere de la interrelación del municipio, de manera sostenible en los próximos nueve años.

Para el logro de dicho objetivo de desarrollo municipal es importante considerar las estrategias que se enumeran a continuación:

- a) Fortalecimiento de las funciones urbanas de los asentamientos
- b) Creación de un sentido de pertenencia
- c) Reglamentación de los usos del suelo
- d) Evaluación, seguimiento y control de los procesos municipales
- e) Conservación y recuperación de ecosistemas estratégicos
- f) Ejecución de programas ambientales y vocacionales específicos dirigidos al objetivo de desarrollo
- g) Controles y auditorias ambientales
- h) Saneamiento básico y servicios públicos

Así mismo, las políticas asociadas al desarrollo municipal son las siguientes:

- a) Política urbana
- b) Ambiental municipal
- c) Educación y formación municipal
- d) Infraestructura vial
- e) Ecosistemas estratégicos
- f) Institucional
- g) Participación comunitaria
- h) Fomento turístico
- i) Evaluación, seguimiento y control
- j) Saneamiento básico y servicios públicos

k) Fortalecimiento agropecuario.

3. Objetivo No 3. Organizar el territorio del municipio de Guatavita y adecuarlo al aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mejor competitividad bajo el esquema del desarrollo sostenible. Para lograr el mencionado objetivo se adopta las siguientes estrategias para el territorio:

- a) Se zonifica el municipio de Guatavita a partir de los usos del suelo para que cada zona pueda desarrollarse las actividades de acuerdo con las funciones que correspondan teniendo en cuenta el acuerdo CAR 16 de 1998 y que establece las determinantes ambientales.
- b) Fortalecer la zona urbana buscando el desarrollo económico del municipio a partir del turismo.
- c) Mejorar el sistema vial y de servicios públicos existentes y asegurar su adecuada expansión, lograr que Guatavita se convierta en un municipio que atraiga al turista y a inversionistas, buscando mejorar la actividad comercial del municipio.
- d) Construir un sentido de pertenencia entre sus habitantes y así generar mayor competitividad y eficiencia.
- e) Buscar los máximos beneficios para la comunidad de Guatavita en la etapa de construcción y posteriormente garantizar nuevos empleos en la etapa de operación a partir del Parque Ecológico y Recreativo del Tominé como medio de mitigación de la situación económica que atraviesa el municipio.
- f) Zonificar el área urbana del municipio estableciendo las jerarquías necesarias para que cada sector cumpla con los requerimientos planteados en cada una de sus áreas.

4. Objetivo No 4. Asegurar la consecución de los objetivos de desarrollo social del municipio de Guatavita a través de las siguientes acciones territoriales estratégicas:

- a) Protección del patrimonio arquitectónico como medio de atracción turístico
- b) Reorientar la inversión pública para atender las necesidades de las zonas que albergan los estratos menos favorecidos.
- c) Llevar a cabo programas de dotación de equipamientos urbanos y de servicios públicos en zona donde las estructuras sean deficientes.
- d) El diseño y ejecución de mecanismos para generar suelo apto para el desarrollo de programas de viviendas interés social teniendo en cuenta las proyecciones actuales y futuras. Ver plano de actividad institucional y proyectos futuros
- e) Llevar a cabo programas de mejoramiento de zonas olvidadas en el municipio y que son fundamentales para el desarrollo turístico y adecuación de estructuras básicas.

5. Objetivo N 5. Lograr una ocupación adecuada y eficiente del suelo y mejorar el aprovechamiento del mismo para el cual se adopta mecanismos para el largo plazo:

- a) Aprovechar y recuperar las zonas públicas (zonas verdes) y vacíos existentes para generar infraestructuras, equipamientos (amoblamiento urbano y vegetación), y actividades que complementen el déficit de las respectivas zonas de influencia.
- b) Propiciar adecuaciones urbanísticas y operaciones urbanas específicas contundentes a mejorar áreas deterioradas del suelo urbano.

- c) Establecimiento de un sistema de monitoreo del suelo municipal logrando tener un control sobre los usos de acuerdo con el plano de usos del esquema de plan de ordenamiento territorial.

6. Objetivo No. 6 Lograr un mejor aprovechamiento, manejo y cuidado de los recursos naturales en el municipio de Guatavita para la cual se adopta las siguientes políticas:

- a) Protección de los ecosistemas para el mejoramiento de calidad ambiental y el compromiso que se tiene con las generaciones futuras
- b) Establecimiento de políticas generales con los municipio vecinos con el fin de tener unidad de criterios en cuanto a la protección de nuestros recursos naturales.
- c) En el área urbana se requiere recuperar y conservar y mejorar zonas verdes que se han venido deteriorando para ser incluidas como pulmones verdes del municipio y su conexión a corredores ecológicos con la zona rural
- d) Controlar la vivienda espontánea o sin que este fuera del control de la oficina de Planeación, principalmente las que se vienen localizando en los límites del casco urbano causando grandes impactos negativos al medio ambiente y a la arquitectura del municipio.
- e) Mejorar la calidad ambiental en el municipio a través del control estricto sobre chircales explotaciones de agregados para construcción, minas de carbón, etc; todas estas deberán someterse al control estricto de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

7. Objetivo No 7. Lograr un desarrollo sostenible del municipio de Guatavita, teniendo como prioridad en la toma de decisiones el componente ambiental para lo cual se adoptan las siguientes políticas:

- a) La destinación del sistema de páramos y subpáramos, y zonas altas de acuerdo con lo señalado en el plano de usos y plano de localización de páramos y subpáramos.
- b) Promover la integración regional y así obtener identificación de los programas de mayor interés para los municipios de la zona.
- c) Definir de común acuerdo con otras entidades la participación en un porcentaje equitativo en la vinculación del municipio a proyectos ya sea de tipo local o regional.
- d) Generar los mecanismos que deba desarrollar el municipio, de manera concertada con la Corporación Autónoma Regional - CAR de Cundinamarca y con otras instancias a las que hacen referencia proyectos que generen algún tipo de impacto sobre el medio ambiente en la jurisdicción del municipio de Guatavita.

8. Objetivo No 8. Contribuir al desarrollo sostenible del municipio de Guatavita a través de mejoramiento ambiental y logrando condiciones armónicas y coherentes de las normas ambientales nacionales, regionales a partir de la propuesta de ordenamiento del territorio en el municipio de Guatavita.

9. Objetivo No 9. Llevar a cabo programas de divulgación y educación ambiental a todos los niveles de la población que contribuyan a la creación de una mayor conciencia del ciudadano sobre la necesidad de la conservación de los recursos naturales renovables y fomentar la activa participación de la comunidad en los proyectos ambientales del municipio.

10. Objetivo No 10. Generar lineamientos necesarios para que el sistema ambiental se constituya en un elemento fundamental en el proceso de desarrollo en el municipio de Guatavita

11. Objetivo No 11. Establecer un plan para la adquisición de predios teniendo en cuenta los lineamientos emanados por la autoridad ambiental de acuerdo con la importancia de cada una de las zonas establecidas en los usos del suelo para el municipio de Guatavita

12. Objetivo No 12. Apoyar en el municipio de Guatavita la realización de actividades individuales o comunitarias de carácter ambiental propendiendo de que ellas apoyen la creación de empleo; la generación de benéficos económicos para la población, la protección, buen uso y recuperación de ecosistemas del municipio.

13. Objetivo 13. Coordinar con el sistema educativo la implementación de programas que permitan general una cultura ambiental.

14. Objetivo 14. Promover conjuntamente con la juntas de acción comunal de municipio programas para la protección del medio ambiente la conservación y recuperación del suelo; del uso adecuado del agua, del manejo de excretas, residuos sólidos, y control sobre la frontera agrícola.

ARTICULO 8. Estrategia fundamental. Implementar las acciones municipales legales, ejecutivas y operativas de carácter público y privado que conlleven a la utilización del uso racional del suelo, dentro de la dimensión ambiental y el desarrollo productivo.

Para responder al logro de la visión de futuras propuestas, para el Municipio de Guatavita, se definen una serie de estrategias que darán solución a las necesidades, dando como resultados espacios favorables para el desarrollo socioeconómico Municipal teniendo en cuenta la organización espacial. (ver plano definición de zonas), zona baja: vocación recreativa y turística, zona media: agropecuaria y zona alta: protección y reserva hídrica. La recuperación y protección de aquellas zonas degradadas y erosionadas; la estabilización de áreas que ofrecen las condiciones ambientales, necesarias para la sostenibilidad del sistema ambiental municipal.

ARTICULO 9. Estrategias generales.

1. Promover un programa para la conservación de cuencas y acuíferos
2. Poner en marcha el programa con participación de la comunicad ONGs, sector privado entidades universitarias y profesionales con él animo de proteger el medio ambiente.
3. Una coordinación a nivel municipal y entre otras instituciones públicas y privadas que reconozcan la temática en los diferentes sectores de actividad.
4. La destinación de recursos financieros por el municipio a las actividades ambientales en los programas definidos como estratégicos para el municipio en razón o para su prioridad y cobertura

5. Promoción por parte del municipio de los incentivos previstos en la legislación con el fin de estimular comportamientos acordes a la protección del medio ambiente para el municipio.
6. La identificación y elaboración de estudios requeridos para la formulación y puesta en marcha en el municipio de los proyectos prioritarios.
7. Obtener inventario de flora y fauna como herramientas indispensables para la preservación, protección, conservación y reproducción del medio ambiente de Guatavita
8. Armonizar los usos del suelo a nivel de los municipio vecinos como una estrategia regional
9. Aplicación de tecnologías apropiadas en beneficio del medio ambiente del Municipio de Guatavita
10. La creación de las condiciones que faciliten el uso de participación ciudadana.
11. Establecimiento, creación y puesta en marcha de Unidad Ambiental Local con el fin de que se constituya en el ente ambiental local
12. Creación de espacios para tratar el tema ambiental a nivel institucional y regional.

ARTICULO 10. Estrategias Especificas. Estas estrategias que han sido estructuradas para el desarrollo del municipio, se describen a continuación:

1. **Estrategia Fortalecimiento De Las Funciones Urbanas De Los Asentamientos:** Una de las mayores debilidades, está en los desarrollos urbanísticos ó de viviendas espontáneas sin control de la oficina de planeación municipal, que por fuera de la planificación han dado paso a la deficiencia en la prestación de los servicios públicos urbanos, al deterioro visual y del medio ambiente; a la invasión al espacio publico, sin equipamientos colectivos, sin centros de abastecimiento, sin recreación. El mejorar y controlar las anteriores condiciones, constituye el logro de un espacio más amable, donde los habitantes pueden satisfacer sus expectativas
2. **Estrategia Creación De Sentido De Pertenencia:** Los habitantes de la cabecera municipal fueron sometidos a un traslado obligado, a raíz de la construcción del Embalse de Tominé, aspecto que generó desarraigo frente a la apropiación del territorio. Por este motivo es preciso hacer un trabajo encaminado a fortalecer el sentido de pertenencia y asumir la nueva realidad, que permita a los habitantes apropiarse mejor de la situación actual, tomando así una actitud más activa aprovechando las ventajas que ofrece el sector turístico.
3. **Estrategia Reglamentación Del Uso Del Suelo.** Con la normalización y su aplicación, referente a los usos permitidos, compatibles, restringidos y prohibidos, de acuerdo con potencialidades y limitaciones del suelos y los recursos que sustentan, dan paso a la sostenibilidad del sistema natural y el aprovechamiento de ventajas comparativas que ofrece su ubicación geográfica dentro de la región.

4. **Estrategia Evaluación, Seguimiento Y Control De Los Procesos Municipales** Para consolidar y verificar el cumplimiento de los principios establecidos del ordenamiento territorial, se deben implementar sistemas que permitan verificar el cumplimiento de las metas trazadas, que conlleven a la su verificación. Dichos procesos deben contar con un sistema de información de fácil acceso a los habitantes como actores en el proceso de construcción del Desarrollo municipal.

5. **Estrategia Recuperación De Ecosistemas Estratégicos**
 - a. Corresponde a la delimitación de áreas de importancia ecológica municipal, para la que se determina la zonificación, la cual incluye las zonas de páramo y subpáramo, los bosques productores, las áreas periféricas de nacimientos de agua y áreas de amortiguación; de esta manera se asegura la estabilización de los suelos y la protección de cuerpos de agua especialmente en áreas de media y alta pendiente, lugares donde tiene inicio el ciclo hidrológico y formación del drenaje de alta montaña..

 - b. Esta estrategia corresponde a la recuperación de suelos degradados por la erosión moderada y severa, presente en el municipio. Localizadas principalmente en las Veredas Choche, Corales, Santa María y Tomines.

6. **Estrategia De Desarrollo De Programas Ambientales Y Vocacionales Específicos Dirigidos Al Objetivo Del Desarrollo Agropecuario Y Agroindustrial.** En el municipio de Guatavita, se deben desarrollar programas educativos desescolarizados y vocacionales, donde el potencial de desarrollo municipal (los habitantes) sientan que son parte de un desarrollo rural y urbano del municipio.
 - a. Inicialmente se evaluarán las necesidades del municipio y de sus habitantes, en lo que se refiere al sector agrario y turístico. Este primer paso es recomendable realizarlo con los líderes comunales y veredales con el fin de obtener información de primera mano, tendiente a identificar las expectativa de la región.

 - b. La estrategia a implementar consiste en encaminar desde primaria y secundaria el desarrollo turístico y agropecuario empresarial a la población escolar, buscando oportunidades en el desarrollo de la región y formando el estudiante con herramientas para continuar la profundización profesional en instituciones de educación superior.

 - c. Las estrategias deben recopilar datos tendientes a establecer las expectativas de los habitantes de la región en cuanto a: Conocimiento de las potencialidad y limitaciones del Municipio, Reforma Agraria de la región; Créditos agrarios ; Manejo de cultivos y cosechas, Estado económico de los minifundios; Preferencias en cultivos extensivos en la región por parte de los latifundistas; manejo de cultivos de pan coger, Estados de los suelos, capa vegetal, niveles de acidez, fertilidad, humedad, etc.

Una vez identificados las fortalezas y debilidades del agro de Guatavita, se creará un plan de acción con el fin de atender las necesidades de la población rural y urbana en los siguientes aspectos:

1. Desarrollo sostenible
 2. Identificación de mercados potenciales a nivel nacional e internacional, con el fin de implementar cultivos extensivos de productos con buenas perspectivas económicas para la región. Identificadas las industrias promisorias, en agroindustria se deben fortalecer de la siguiente forma:
 - a. Encaminarlos a modos de producción óptimas y limpias donde se garantice la excelencia del producto.
 - b. Ayudar a crear tecnologías limpias.
 - c. Fortalecer la economía del pan coger propias de los campesinos, quienes derivan su sustento de minicultivos artesanales.
 - d. El municipio debe promover la formación de líderes comunales por parte de expertos que conozcan profundamente el municipio, para crear líderes capaces de organizar y convocar la población, en función de atender el sector agrícola y agroindustrial del municipio.
 - e. La creación de un banco de proyectos, enfocado al desarrollo de la agroindustria del municipio como eje primordial, si se desea tener un verdadero desarrollo.
 - f. La formación de grupos comunitarios debe ser responsabilidad de grupos multidisciplinarios y deberá contar con el apoyo de los jóvenes de décimo y once pertenecientes a los colegios departamental y contar con su labor de servicio social.
 - g. Como Proyecto Educativo Institucional en los planteles se debe promover temas como:
 1. El Desarrollo del turismo como industria.
 2. El Desarrollo Recreativo con fines productivos.
 3. El Desarrollo agropecuario.
 4. La reserva hídrica.
 5. La Gestión integral ambiental.
 6. La Optimización los recursos agrarios y agroindustrial.
 7. La Creación de tecnologías limpias.
 8. El Desarrollo sostenible en el municipio.
7. **Estrategia de Control Ambiental.** Para obtener un verdadero control ambiental es necesario la creación de la unidad ambiental local, que trabajará coordinadamente con la corporación autónoma regional de Cundinamarca CAR y que estará apoyada por la oficina de la UMATA. Con el fin de verificar el cumplimiento sobre los usos del suelo y la elaboración de

proyectos ambientales, para la recuperación y protección de las diferentes zonas propuestas en el esquema de Ordenamiento. (Ver plano de usos del suelo).

a. La participación de la comunidad es fundamental en el proceso de control ambiental a través de agrupaciones sociales, como ONGS, que garanticen el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el pacto colectivo ambiental.

b. Se hace necesario establecer mecanismos de control y auditorías ambientales por parte del municipio y de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, en su regional de Zipaquirá, quienes evaluarán y harán seguimiento a los planes de manejo ambiental presentados por interesados.

8. Desarrollo Del Sector Agropecuario. Esta estrategia busca dar un apoyo financiero a pequeños productores a través del fortalecimiento de la UMATA, con el fin de incrementar la producción y la tecnificación tanto de parcelas agrícolas como explotaciones pecuarias.

a. La reactivación de la plaza de mercado como epicentro comercial de productos municipales, generando los incentivos necesarios para su fortalecimiento.

b. Otra estrategia comprende la inserción de mercados para los productos locales garantizando una calidad en estos de características competitivas similares, en esto juega un papel importante la transferencia de tecnología al pequeño y mediano productor, así como la continua capacitación en los métodos de producción.

c. Las condiciones sanitarias de la producción agropecuaria atenderán a un desarrollo de sistemas integrados de prevención y control de plagas y enfermedades, tendientes a la disminución del uso y consumo masivo de agroquímicos, implementándose sistemas alternativos de producción biológica.

9. Estrategia Para Evaluación Del EOT En Asuntos Ambientales. Mediante un análisis predial se lograrán identificar con mayor exactitud los impactos negativos y positivos del uso que se da actualmente al suelo.

a. Actualización del registro de empresas y actividades productivas que se realizan en el municipio y generan acciones sobre el medio ambiente, elaborando controles, auditorías, revisando y evaluando los programas de manejo establecidos por las diferentes empresas ó sitios de producción con el fin de preservar el medio ambiente y mitigar sus impactos.

b. La organización del territorio, junto con sus repercusiones ambientales, debe aprovechar de manera sostenible los potenciales de la oferta natural existentes en el municipio, a través de la participación activa de los sectores privado y público en el establecimiento de metas y acuerdos dirigidos a garantizar la sostenibilidad ambiental. Así como a proveer los tiempos, espacios y mecanismos adecuados para la toma de decisiones.

c. De la estrategia se derivan tres proyectos que buscan apoyar la labor de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, en el control ambiental, de las acciones desarrolladas en el municipio:

1. Auditorias ambientales a las actividades de producción bajo invernadero, galpones avícolas e industrias.
2. Auditorias a restauración morfológica de canteras y minas
3. Creación y Auditoria de la Unidad Municipal de Servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 11. Políticas Generales.

1. Desarrollar programas prioritarios para el municipio encaminados a incluir la participación de la comunidad, integrar las consideraciones ambientales en cada una de las actuaciones, planes y programas de las entidades locales regionales y nacionales e incorporar proyectos y el uso sostenible de recurso del medio ambiente.
2. Promover los valores ambientales en los habitantes del municipio y propender por la participación de los mismos, en las decisiones que afecten al medio ambiente, así como a su definición, elaboración de proyectos para su ejecución y conservación
3. Promover el conocimiento en los habitantes de la comunidad sobre la ley ambiental nacional vigente

ARTICULO 12. Políticas por Sectores

1. Políticas Urbana

- a. Mejorar la calidad urbana a partir de una imagen de municipio deseado ofreciendo un espacio funcional, donde el ciudadano y el visitante encuentren satisfacción al recorrer una estructura ordenada, desde el respeto por espacios públicos, la valoración de los parques y equipamientos que permitan integrar las plazas del municipio, la clasificación de usos que permitan proteger la arquitectura del municipio dentro de un desarrollo armónico manteniendo su estilo arquitectónico.
- b. Optimizar y construir una estructura vial que mejore la circulación peatonal y vehicular en todos los puntos de la zona urbana.
- c. Construir nuevas vías hacia las áreas definidas como de desarrollo y consolidación urbana, logrando una conexión vial formada por una serie de calles y carreras amplias, con alamedas arborizadas y en buenas condiciones de circulación y señalización. El plan vial permitirá interconectar toda una serie de servicios enfocados al uso y el disfrute tanto para el visitante como para el habitante del municipio, entre ellos tenemos:
 - Áreas de parqueaderos públicos.

- Red de parques de descanso y parques infantiles.
 - Servicios turísticos.
- d. Consolidar el centro como gran lugar de encuentro e intercambio, peatonalizando los corredores principales que conecten espacios representativos, simbólicos y de interés turístico.
 - e. Actuar sobre el proceso de vivienda subnormal en los límites del casco urbano, que requieren de una intervención inmediata que le permita controlar sus funciones urbanas.
 - f. Mejorar la vivienda y el entorno, especialmente en las áreas de consolidación y desarrollo; se debe trabajar en este aspecto debido a la pérdida de imagen arquitectónica, dado por al cambio de materiales y diseños utilizados en la construcción de las vivienda.
 - g. Reubicación del comercio informal en las zonas asignadas en el presente documento (Centro Artesanal); reubicación de los puestos artesanales que actualmente se localizan en la plaza de mercado.

2. Política Ambiental Municipal

- a. Buscar la estabilidad ecológica municipal, que ha sido influida positiva o negativamente, de acuerdo a condiciones naturales de suelo, disponibilidad hídrica y la existencia de coberturas vegetales naturales y otros productos de la intervención humana.
- b. Restablecer los equilibrios perdidos y la compatibilización de actividades económicas agropecuarias y extractivas, que deben ser el producto de la regulación de usos, para la determinación de zonas de protección, reserva y recarga de acuíferos.
- c. Identificar las zonas con amenazas y riesgos naturales, mitigando los impactos negativos logrando la consolidación de un escenario que pueda enmarcarse dentro de los principios de la sostenibilidad.
- d. Lograr el saneamiento ambiental mediante el control de la disposición final de residuos sólidos y el tratamiento de la aguas residuales, que deben ser incluidas en la recuperación de la Cuenca Alta del Río Bogotá.

3. Políticas de Educación y Formación Municipal

- a. Construir la escuela como comunidad educativa en la vida escolar y dejar las prácticas de la vieja escuela, se debe formar para el contexto regional y municipal, estableciendo nuevos compromisos con el entorno ambiental, trabajando a nivel local y puntual involucrando no solo las instituciones educativas, sino también la comunidad en general para lo cual docentes y estudiantes deben iniciar un cambio
- b. Aceptar la necesidad de cambiar, debe ser el fruto de unas nuevas actitudes frente al entorno municipal, las cuales surgen del proceso de concientización y la formación de habitantes para el futuro, lo que la enmarca en el trabajo con la población infantil y juvenil, quienes con el tiempo serán las generaciones responsables de su propio devenir .

- c. Fortalecer los sistemas de vínculos de la educación local, con los procesos que enmarca el desarrollo del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO Territorial, EOT, consistente en una participación en las acciones que sobre el territorio, originando la regulación de las actividades productivas y la generación de alternativas económicas potenciadas como el ecoturismo y la recreación , para lo cual se debe capacitar y educar, parte de la población, con el fin de atender la demanda de dichos servicios.
- d. La reconstrucción del tejido social y la reconstrucción del sentido educativo hacia formas de sistemas asociativos que se origina en la necesidad de un cambio cultural profundo, que tiene por objeto hacer posible el desarrollo de una sociedad con mayores perspectivas económicas.
- e. La educación, entendida como una estrategia fundamental para transmitir e intercambiar conocimientos, técnicas y prácticas enfocadas a las potencialidades del territorio así como para construir valores y principios como punto de partida de dicho cambio cultural.

4. Políticas De Los Ecosistemas Estratégicos.

- a. Preservar las zonas ecológicamente funcionales, tanto para el área municipal como regional, desarrollando acciones tendientes a la protección, conservación y restauración de los ecosistemas que se localizan en las tres zonas del municipio, contando con una estrategia regional que contribuya a la recuperación de las Cuencas principales y secundarias (ver mapa de cuencas).
- b. Definir zonas de amortización en áreas de Piedemonte, contribuyendo a la regulación de los procesos hídricos y de estabilización de los suelos de alta pendiente.
- c. Suministrar una oferta ambiental, dependiente de la existencia de un sistema natural, que bajo la regulación, proporcione bienes y servicios al área municipal de Guatavita.
- d. Preservar los sistemas montañosos que circundan el municipio, como prioridad para la estabilización de los recursos, suelos, cuerpos de agua y atmósfera, vitales en el accionar tradicional de la comunidad rural.
- e. Prohibir la siembra de especies foráneas; las existentes se cambiarán paulatinamente (pinos, acacias eucaliptos etc..) por plantas nativas por sistema de entresacas. Se harán cercas vivas con árboles nativos al rededor de los predios.
- f. En toda el área municipal (suelo urbano y rural) se conservarán todos los bosques y reliptos de especies nativas, buscando la aplicación de medidas drásticas para quienes atenten contra estos.

5. Políticas De Evaluación, Seguimiento Y Control.

- a. Establecer mecanismos que indiquen la influencia y real alcance de los programas y proyectos ejecutados para la obtención del escenario prospectivo. La formulación de un plan de seguimiento de indicadores, debe

estar acompañada de un sistema de información municipal, que le garantice la oportuna y confiable información sobre las áreas municipales.

- b. Realizar auditoria a los procesos de mejoramiento del entorno, protección de márgenes hídricas y cumplimiento de los planes de restauración morfológica, requiriéndose la ejecución de los términos referenciales exigidos por la autoridad ambiental competente.
- c. Fortalecer los comités de evaluación y seguimiento, que deben tener continuidad por parte de la ciudadanía; para lo cual se deberá capacitar el personal necesario, formar las mesas de trabajo y los representantes de la comunidad para los proyectos del esquema de ordenamiento territorial.

6. Políticas Institucionales

- a. Realizar esfuerzos aunados de las organizaciones públicas, privadas y todas aquellas que la Constitución y la ley le otorgan a la sociedad civil, en el ejercicio de sus derechos a intervenir por un mayor bienestar y condiciones de vida aceptables.
- b. Fortalecer la cultura institucional municipal, que da como resultado, una mayor apropiación sobre el deber ser municipal y la identidad ante proyectos colectivos. Las instituciones deben ser líderes de cambio a través de procesos de gerencia y gestión de recursos, dadas las necesidades de atraer la inversión y hacer atractivas las condiciones municipales.

7. Políticas De Participación Comunitaria

- a. Lograr una sociedad comprometida con su propio futuro, con una visión del municipio, con conciencia de su lugar espacial, así como relaciones y vínculos con su entorno social, económico, cultural, político y ambiental.
- b. La existencia de una conciencia colectiva será el producto de la continua invitación a la comunidad para participar, en los procesos de toma de decisiones, aportes materiales, laborales y exigencias de cumplimiento de los compromisos institucionales y privados, producto de la concertación durante la implementación del Esquema.

8. Políticas para el Fomento Turístico

- a. Reafirmar que el turismo debe constituirse en la gran posibilidad de empleo para sus habitantes dentro del espacio municipal, directamente relacionados con el desarrollo regional y la conexión metropolitana; esta potencialidad corresponden a la vocación del municipio desde la reubicación del casco urbano, pero que no ha tenido la suficiente organización en cabeza de la administración municipal . Por esta razón el turismo se debe convertir en uno de los ejes fundamentales del desarrollo municipal, encaminando todos sus esfuerzos sobre este sector para el fortalecimiento económico.
- b. Desarrollar una infraestructura y organización que permitan atender la demanda de bienes y servicios turísticos.

- c. Identificar y consolidar espacios relacionados con la actividad turística que atrae actualmente al visitante y ofrecer una recreación que integra a los grupos familiares en el disfrute de las bellezas escénicas del municipio.
- d. Construir accesos viales dirigidos a sitios de interés histórico y cultural tanto urbanos como rurales, realizando las adecuaciones requeridas para tal fin, mejorando los servicios turísticos municipales.
- e. Si se llegara a construir el Parque Tominé, fortalecerá la vocación del territorio municipal especialmente en la zona baja como centro turístico, que a su vez generará toda una relación de cadenas productivas con el municipio en su conjunto, estas deben ser aprovechadas dentro de un manejo sostenible de los recursos ambientales.

CAPITULO II

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

ARTICULO 13. Definición. La estructura ecológica principal corresponde a una parte de territorio que se selecciona y delimita para su protección y apropiación sostenible, dado que contiene los principales elementos naturales y construidos que integran la oferta ambiental del territorio, conformando un elemento estructurante a partir del cual se organizan los espacios rural y urbano de acuerdo con lo establecido en el acuerdo 16 de 1998 de la corporación autónoma regional de Cundinamarca CAR

ARTICULO 14. Objetivos. La estructura ecológica principal se establece teniendo en cuenta los siguientes objetivos:

- 1) Sustener y conducir los procesos ecológicos esenciales garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de recursos ambientales en todo el territorio.
- 2) Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia a la oferta y la demanda.
- 3) Promover apropiación sostenible y disfrute público de la oferta ambiental por parte de los habitantes.

ARTICULO 15. Componentes. La Estructura Ecológica principal está conformada por los siguientes componentes:

- a) Páramo y subparamo
- b) Área de protección de nacedores y cuerpos de agua
- c) Áreas de bosque protector
- d) Área de protección de fauna
- e) Zona de amortiguación de áreas declaradas
- f) Reservas forestales
- g) Áreas forestales protectoras

- h) Zonas de reserva forestal y distritos de manejo integrado declaradas y en proceso de declaración
- i) Área de recreación y Eco turística
- j) Zona Arqueológica (área histórica, culturales o de protección del paisaje)
- k) Suelo de uso agropecuario tradicional
- l) Suelo de uso agropecuario semi - mecanizado o semi – intensivo
- m) Áreas de restauración morfológica y rehabilitación(recuperación)
- n) Zonas de servicios Turísticos
- o) Parcelaciones Rurales con fines de construcciones de vivienda campestre
- p) Corredor vial ambiental
- q) Corredor vial de servicios rurales.

ARTICULO 16. Zonificación Determinada Para Guatavita. Para el Municipio de Guatavita, se identificaron tres grandes zonas. Zona Baja, Media y Alta, de acuerdo a sus características, usos, tendencias de uso, especialización y potencialidades. Además es la representación espacial de las tendencias con una visión prospectiva, en la que las condiciones del desarrollo determinan la expansión de las actividades que pueden ser aplicadas.

Parágrafo. Las áreas comprendidas en esta zonificación se identifican en el plano denominado " Mapa plan de Organización Espacial ".

ARTICULO 17. Descripción Zona Baja. Esta zona comprende por el lado noroccidental, los límites con el municipio de Gachancipá y Tocancipá; por el norte con el municipio de Sesquilé en línea recta tomando como punto de referencia la cuchilla de cerro Gordo y el cerro de Montecillo, terminando en el alto del Choche, costado sur limitando con el municipio de Guasca. Incluyendo así las veredas de Tominé de Blancos, Tominé de Indios, Chaleche, y Santa María.

ARTICULO 18. Descripción Zona Media. Esta zona comprende en su costado noroccidental, el eje conformado por los cerros Gordo, Montecillo y Alto del Choche; por el costado nororiental va desde el eje estructurado por el cerro de Pan de Azúcar, en línea recta al cerro de Martos, para terminar en la cuchilla de Peña Negra, límite con el municipio de Guasca; el costado sur limita con el municipio de Guasca. Incluyendo así las veredas de Carbonera Baja, Carbonera Alta, El Choche, Guandita, Hatillo, Potrero Largo, Corales.

ARTICULO 19. Descripción Zona Alta. El costado noroccidental de esta zona lo delimita el eje que parte del Alto de pan de azúcar hacia el Cerro de Martos, terminando en la cuchilla de Peña Negra; el costado sur limita con el municipio de Guasca, el costado norte limita con los municipios de Sesquilé y Macheta y el costado oriental es el límite los municipios de Gacheta y Guasca. Ver plano de organización espacial, incluyendo así las veredas Juiquín, Amoladero y Monquentiva.

ARTICULO 20. Sistema de Áreas Protegidas del Municipio. El sistema de áreas protegidas del Municipio, es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del municipio, la región o la Nación, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas y la conservación de la biodiversidad.

PARAGRAFO. Las áreas comprendidas en este sistema se identifican en el plano denominado " Mapa propuesta de Uso" identificadas como: "Zona propuesta para Reserva Forestal", "Area de Protección de Fauna", "plano de Suelo de protección" y "plano de páramos y subpáramos".

ARTICULO 21. Objetivos. Los objetivos del Sistema de Áreas Protegidas del Municipio son:

1. Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico.
2. Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible.
3. Implementar un régimen de usos que permitan la apropiación pública sostenible como estrategia de educación ambiental y socialización de responsabilidades para su conservación.

ARTICULO 22. Clasificación. El sistema de Áreas Protegidas Municipales se clasifica en:

1. Pantano de Martos
2. Áreas Periféricas de Nacimientos, causes de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, embalses y humedales en general.
3. Áreas de Reserva forestal Protectora
4. Planicies Aluviales y Zonas de Inundación.
5. Areas de páramos y subpáramos.

ARTICULO 23. Pantano de Martos. Es una pequeña cuenca, probablemente de origen tectónico, que se encuentra cerca del eje anticlinal del Río Blanco Macheta, sobre las formaciones Chipaque y Guadalupe inferior, en las que predominan las arcillolitas. Se localiza en la zona de subparamo y como tal tiene vegetación de páramo (frailejónal y pajónal) y arbustiva de subparamo con importante conformación boscosa, en la cual radica su importancia para el almacenamiento de agua y de su regulación.

ARTICULO 24. Pantano de Martos. Identificación. El pantano de Martos esta integrado por los lotes: La Laguna de 773Ha. Las Huertas Altas de 261Ha, y otros lotes que ocupan 62Ha. Se extiende en su totalidad en 1096Ha. Ubicadas entre los 2900msnm y los 3400msnm.

1. De las 1096Ha, 370Ha corresponden al área del Pantano de Martos (antigua Laguna de Martos). 356Has. A vegetación nativa; 320Has a zona boscosa y 60Has a pastos manejados.

ARTICULO 25. Áreas Periféricas de Nacimiento. Definición

Corresponde a las cabeceras de los nacimientos de las quebradas en toda el área municipal de Guatavita, comprendida por sus tres grandes zonas; las que deben permanecer en cobertura vegetal protectora de especies nativas de subparamo, para lo cual se deberá definir una protección de 30 de ancho, paralelo al nivel máximo de aguas a cada lado de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas,

pantanos, embalses y humedales en general . Su importancia es vital para la recuperación de la disponibilidad hídrica de dichos cuerpos de agua.

PARÁGRAFO. Estas áreas y nacederos se determinan en los mapas denominados: " Subcuencas Hidrográficas" y " Mapa propuesta de usos", "mapa de páramos y subpáramos" y "mapa de suelos de protección"..

ARTICULO 26. Áreas de Reserva Forestal Protectora. Definición:

1. Se establece como la franja ambiental entre la cota 2800msnm y los 3400msnm según su localización, donde debe permanecer cobertura vegetal de tipo protector que contribuye a la estabilización de los ciclos hídricos, protección contra la erosión de los suelos de alta ladera y la conservación de la fauna y el mantenimiento de especies nativas.

Su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

PARÁGRAFO 1. Los terrenos ubicados en la franja ambiental determinada y que actualmente están dedicados a la explotación agrícola no podrán expandirse. Para el efecto se realizará un permanente monitoreo especial.

PARÁGRAFO 2. Los terrenos dedicados a la explotación agrícola que afecten en forma crítica nacimientos de agua y humedales deberán acogerse a lo establecido para las Áreas periféricas de nacimiento, realizándose su reubicación si es del caso.

PARÁGRAFO 3. Se diseñará y desarrollará un proyecto para que los terrenos a reubicar como consecuencia del párrafo anterior, sean parte de un banco de tierras que adquiera el municipio para permutar con los respectivos propietarios.

Es importante mencionar que para la zona media, se amplió hasta la cota 3.000 msnm , debido a que se encuentra la zona agrícola por excelencia. Esta zona con un alto potencial hídrico, tendrá un monitoreo especial sobre el uso del suelo, teniendo en cuenta un monitoreo para área forestal.

ARTICULO 27. Planicies Aluviales y Zonas de Inundación. Definición. Dentro del área municipal las más importantes son: Valle del Tominé, Valle del Monquentiva, Valle del Amoladero y Pantano de Martos que requieren un manejo de protección de bordes y complejos orillales (área de juncales), contribuyendo así a la conservación de la fauna asociada al hidrosistema.

ARTICULO 28. Planes de Manejo. Todos los elementos del Sistema de Áreas Protegidas, contarán con un plan de manejo ambiental formulado por la autoridad ambiental competente. Este contendrá las acciones que propendan por el mantenimiento y/o restauración de los elementos naturales y procesos ecológicos esenciales del territorio, y determinara las posibilidades y condiciones para su apropiación sostenible y disfrute colectivo. El plan de manejo debe contener como mínimo:

1. El alinderamiento y amojonamiento definitivo a partir de las áreas propuestas en el Esquema de ordenamiento Territorial. Este proceso demarcara los limites del área protegida, así como su correspondiente zona de amortiguación.

2. Zonificación ecológica. Este proceso diferenciara al interior de cada área protegida, los sectores que por su condición requieren de la aplicación de acciones de preservación y restauración ecológica e identificará aquellos dentro de los cuales es posible la implementación de acciones de aprovechamiento sostenible, posibilitando el desarrollo de actividades que en todo caso deben sujetarse al régimen del uso establecido para cada zona en este acuerdo.
3. La definición de los equipamientos necesarios para la implementación de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible, atendiendo al régimen de uso del presente acuerdo y aplicándolo a las condiciones propias de cada zona.

CAPITULO III

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 29. Clases de suelo. El territorio del municipio de Guatavita se clasificará en : Suelo urbano, suelo rural y suelo de protección.(observarse en el mapa de propuesta de usos)

1. **Suelo Urbano.** Son las áreas del territorio municipal destinada a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado ; Posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Las áreas que conforman el suelo urbano estarán definidas por el perímetro urbano, el cual en ningún caso podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios
2. **Suelo Rural** Contempla áreas permitidas para la producción agropecuaria de las veredas: Tominé de Blancos, Tominé de Indios, Chaleche, Montecillo, Santa María, Choche, Corales, Hatillo, Carbonera Baja, Carbonera Alta, Potrero Largo, Guandita, Juiquin, Amoladero y Monquentiva. El suelo rural mantendrá su división política administrativa (ver mapa de división política).En el municipio de Guatavita se concertó con la comunidad participante en las mesas de trabajo y su resultado está determinado por el plano de suelos (suelo urbano, suelo rural y suelo de protección).
3. **Suelo De Protección.** Dentro de esta clasificación se localizan los suelos cuyo uso está destinado a la protección del suelo (urbano o rural) ; que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública, o por amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de utilizarse para fines distintos al de protección.

Estas zonas quedan determinadas en el plano de suelos (suelo urbano, suelo rural y suelo de protección).

- Páramos y subpáramos.
- Ronda de protección.
- Áreas de bosque protector.
- Áreas de protección de nacedores y cuerpos de agua.
- Zonas declaradas y proyectadas quebrada chuscales.
- Zona de amortiguación área declarada.

- Áreas de protección de quebradas.
- Corredor vial ambiental.
- Área de protección de fauna.
- Zona propuesta para reserva.

ARTICULO 30. Perímetros.

1. Perímetro del suelo urbano: El perímetro urbano se establece en el plano denominado "Plano General de Clasificación del Territorio en suelo Urbano, Rural y de protección, con sus respectivos perímetros", el cual hace parte integral del presente acuerdo.
2. Perímetro del suelo rural: El perímetro rural se encuentra delimitado en el plano denominado " Plano General de Clasificación del Territorio en suelo Urbano, Rural y de protección" con sus respectivos perímetros, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

CAPITULO IV

DETERMINATES DE USO DEL SUELO PARA EL MUNICIPIO DE GUATAVITA EN LA ZONA RURAL

ARTICULO 31. Definición de Usos

Los usos previstos para la zonificación en el área de la jurisdicción de CAR son:

- Uso principal
- Usos compatibles
- Usos condicionados
- Usos prohibidos

1. **Uso Principal.** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
2. **Usos compatibles.** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Usos condicionados.** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.
4. **Usos prohibidos.** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entraña grandes riesgos de tipo ecológico y/o social.

PARAGRAFO 1. Ningún uso así este sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como los municipios y el Distrito Capital exija, como son:

- a. Que el artículo 33 de la Ley 136 de 1994, en cuanto al uso del suelo establece: “Cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza turística, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo en el uso del suelo, que de lugar a una transformación en las actividades tradicionales de un Municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la ley. La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del respectivo municipio”.
- b. Que la ley 388 de 1997 clasifica los suelos en urbanos, de expansión urbana, rurales, suburbanos y de protección y en su artículo 35 establece:” Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública, la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de urbanizarse”
- c. Que es necesario establecer determinantes complementarias a lo dispuesto en la Constitución Nacional en el código de Recursos Naturales y la ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

TITULO III SECTOR RURAL

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 32. Páramo y Subparamo

Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino. El Distrito Capital y los municipios delimitan esta área según sus condiciones particulares.

1. **Uso principal.** Protección integral de los recursos naturales.
2. **Usos compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
3. **Usos condicionados.** Agropecuarios tradicionales bajo 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 vías y captación de acueductos.
4. **Usos prohibidos.** Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucionales y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que coaccionen deterioro ambiental.

ARTICULO 33. Áreas periféricas a Nacimientos, causes de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y Humedales en General (áreas de Protección de Nacimientos y Cuerpos de Agua). Son franjas de suelo de por lo menos de 100 mts a la redonda. medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 mts de ancho paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los causes de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos , lagunas ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

1. **Uso principal.** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
2. **Usos compatibles.** Recreación pasiva o contemplativa.
3. **Usos condicionados.** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten 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, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
4. **Usos prohibidos.** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

PARAGRAFO: Estas zonas serán privilegiadas para el municipio de Guatavita, siendo prohibido toda clase de túneles o barrenos o cualquier otra obra que permita la explotación de agua para otros municipios. El municipio mediante concertación con otros municipios ó entidades públicas o privadas, establecerán un sistema de beneficio para Guatavita.

ARTICULO 34. Áreas de Bosque Protector. Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

1. **Uso principal.** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos
2. **Usos compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.
3. **Usos condicionados.** Construcción de vivienda del propietario infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

4. **Usos prohibidos.** Agropecuario, 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.

ARTICULO 35. Área de Protección de la Fauna. Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre.

1. **Uso principal.** Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción
2. **Uso compatible.** Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.
3. **Usos condicionado.** Caza y pesca previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.
4. **Uso prohibido.** Caza y pesca sin previo permiso y tala.

ARTICULO 36. Areas de amortiguación de áreas protegidas (declaradas). Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a una área protegida, con el objeto de evitar que causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

1. **Uso principal.** Actividades orientadas a la protección integral de recursos naturales.
2. **Usos compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
3. **Usos condicionados.** Agropecuarios tradicionales aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.
4. **Usos prohibidos.** Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva, y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre minera y extracción de materiales de construcción.

ARTICULO 37. Reservas Forestales. Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Se observan las siguientes áreas de protección del suelos con vocación forestal:

1. **Áreas Forestales Protectoras**
Su finalidad exclusiva es la protección de suelos aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

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 productos forestales secundarios.

Usos prohibidos. Agropecuario, industriales, urbanísticos, mineras institucionales actividades tala, caza quema y pesca.

2. Zonas De Reserva Forestal Y Distritos De Manejo Integrado Declaradas Y En Proceso De Declaración

Teniendo en cuenta la situación administrativa de las áreas de protección y el proceso gradual para su incorporación al Esquema de Ordenamiento Territorial las siguientes serán:

ZONAS DECLARADAS	CUENCAS	MUNICIPIOS	HAS	CATEGORIA	ACTO ADMINIST.
Laguna de Guatavita y Loma de Peña Blanca	Río Bogotá	Guatavita y Sesquilé	613	A. R. F.	Res Presidencial 174 del 24/11/93
Zonas en proceso de delimitación.	Río Guatanfur	Manta y Tibirita	30.000		

ARTICULO 38. Áreas de Recreación y Ecoturísticas. Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural. Para las áreas de tipo rural se definen los siguientes usos:

1. **Uso principal.** Recreación
2. **Usos compatibles.** Actividades campestres diferentes a vivienda.
3. **Usos condicionados.** Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles. recreación activa.
3. **Usos prohibidos.** Todos los demás incluidos los de viviendas campestres.

PARAGRAFO: Actualmente, en la jurisdicción de la CAR las áreas de recreación dentro de esta categoría es la siguiente:

AREAS DE RECREACION	CUENCA	MUNICIPIO	CATEGORIA
Laguna de Guatavita	Río Bogotá	Sesquilé	Conservación y recreación
Embalse Tominé	Río Bogotá	Guatavita	Recreación

ARTICULO 39. Zona Arqueológica (Áreas Históricas, Culturales O De Protección del Paisaje). Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos de áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Se incluyen en esta categoría los desiertos y área xerofíticas.

1. **Uso principal.** Conservación de valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórico cultural.
2. **Usos compatibles.** Recreación contemplativa rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o área e investigación controlada relacionada con los recursos naturales.
3. **Usos condicionados.** Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.
4. **Usos Prohibidos.** Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hallan declarado el lugar como monumento o área histórico cultural o paisajístico.

ARTICULO 40. Suelos De Uso Agropecuario Tradicional. Son aquellas áreas con suelos pocos profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

1. **Uso Principal.** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20 % del predio para el uso forestal protector- productor, para promover la formación de la maya ambiental.
2. **Uso Compatible** Infraestructura para la construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores establecimientos institucionales de tipo rural granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.
3. **Usos condicionados.** Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación 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 (1 Ha).
4. **Usos prohibidos.** Agricultura mecanizada, usos urbanos e industria de transformación manufacturera.

ARTICULO 41. 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 puede permitir una mecanización controlada ó uso semi-intensivo.

1. **Uso principal.** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector- productor para promover la formación de la malla ambiental.
2. **Usos compatibles.** Infraestructura para Distrito de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario.
3. **Usos condicionados.** Cultivos de flores, granjas porcinas minería, recreación en general, vías de comunicación, infraestructuras de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de viviendas campestres siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizadas por el municipio para tal fin
4. **Usos prohibidos.** Usos urbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 42. Suelos De Uso Agropecuario Mecanizado o Intensivo. Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje caracterizados por relieve plano sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

1. **Uso principal.** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para el uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.
2. **Usos compatibles.** Infraestructura para Distritos de Adecuación de Tierras, viviendas del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.
3. **Usos condicionados.** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, minería a cielo abierto y subterráneo, infraestructura de servicios y centros vacacionales.
4. **Usos prohibidos.** Industriales, usos urbanos y suburbanos y de loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 43. Áreas de Restauración Morfológica y Rehabilitación (Recuperación). 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.

1. **Uso principal.** Adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.
2. **Usos compatibles.** Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.
3. **Usos condicionados.** Silvicultura, agropecuarios, urbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.
4. **Usos prohibidos .** Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

PARAGRAFO 1: La explotación minera en el municipio se determinará por medio de un plan de rehabilitación específico debidamente aprobado por la CAR, el cual debe seguir los lineamientos posterior al modificación de la resolución 222 de 1994.

PARAGRAFO 2: Únicamente se permitirá la explotación de recebo para mantenimiento de vías del municipio de Guatavita, material que debe ser extraído de zonas que no estén

dentro del área de preservación y protección como son el páramo y el subpáramo, zonas de ronda, bosque protector y zonas de protección de fauna y recarga de acuíferos

ARTICULO 44. Corredores Viales de Servicios Rurales (*Servicios Turísticos*). Son zonas determinadas y aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localiza sobre las vías de primero y segundo orden. Preferiblemente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales, y de los desarrollos urbanos en clave rural (localización en plano de usos)

Se refiere a zonas específicas paralela a las vías de primero y segundo orden en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

1. Ancho de la franja: 200 mts a partir del borde de la vía
2. Calzada de desaceleración y parqueo
3. Aislamiento ambiental: 15mts a partir del borde de la calzada de desaceleración.

PARAGRAFO 1. 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.

1. **Uso principal.** Servicio de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos.
2. **Usos compatibles.** Centro de acopios agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo vías.
3. **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 dispuestos en la ley 140 de 1997
4. **Usos prohibidos.** Minería y parcelaciones.

PARAGRAFO 2. Las construcciones para este tipo de uso tendrán que ajustarse a las normas en cuanto a estilo arquitectónico y acabados establecidos en el presente documento; y un aislamiento con construcciones contiguas de ocho (8) metros por cada uno de sus costados..

ARTICULO 45. Parcelaciones rurales con fines de construcciones de vivienda campestre: Para los efectos del presente acuerdo, entiéndase como vivienda campestre, aquella construcción, de propiedad de personas naturales o jurídicas, ubicadas en el Suelo Rural, destinada en forma específica al descanso de carácter familiar, siempre que no este dedicada a la explotación hotelera, de hospedaje o similar.

La construcción de vivienda Campestre estará sujeta a los siguientes requisitos.

- 1- Sin perjuicio de las exigencias ambientales que establezcan las normas vigentes, la solicitud de licencias para estas construcciones deberán presentar, en todo caso estudio de impacto ambiental en materia de captación y disposición de aguas; disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje.

- 2- El proyecto deberá mantener el carácter rural del predio, el uso principal asignado y el globo de terreno como unidad indivisible.
- 3- El numero de viviendas Campestres que autorice la oficina de planeación , deberá tener en cuenta la potencialidad y demanda del recursos naturales de la cuenca del área de influencia , con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en el abastecimiento como en disposición final. Cuando dicha potencialidad , abastecimiento y disposición final no se garanticen , Planeación Municipal deberá negar la licencia respectiva.
4. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una hectárea según el caso y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determina en el siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL AREA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACIÓN)		AREA REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMIINTENSIVA Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

5. Se establece una nueva categoría relacionada con la división de predios familiares o herencias en $\frac{1}{2}$ fanegada (3.200 m²), casas por debajo de esta cantidad serán sometidas a estudio por la Junta de Planeación.
6. Los que tuvieren menos de esta cantidad podrán vender en su totalidad con el fin de aumentar el tamaño de otros o mantenerlos sin ningún tipo de subdivisión.

PARAGRAFO 1. 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.

ARTICULO 46. Corredores Viales de Servicios Rurales. Son áreas aledañas a las vías que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan a partir de 1 Km del perímetro urbano de las cabeceras municipales.

Se refieren a la franja paralela a las vías de primer y segundo orden en los cuales se permiten usos complementarios de infraestructura vial así:

- Ancho de la franja 200 mts
- Aislamiento ambiental 15 metros a partir del borde de la vía.

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.

1-Uso principal

servicios de ruta: paradores restaurantes y estacionamientos.

2-Usos compatibles

Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

3-Usos condicionados

comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen los productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio.

4-Usos prohibidos

Industria, minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

ARTICULO 47. Parque Ecológico Recreacional. El parque ecológico recreacional es el área de alto valor escénico y por ello, tanto como sus condiciones de accesibilidad, se destina a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible y sus elementos biofísicos para la educación ambiental, la recreación y actividades deportivas.

1. **Uso principal.** Recreación.
2. **Usos compatibles.** Actividades campestres diferentes a vivienda.
3. **Usos condicionados.** Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles
4. **Usos prohibidos.** Todos los demás incluidos los de vivienda campestre.

PARÁGRAFO: para la respectiva licencia de construcción para este parque se requerirá concepto del ente ambiental.

Actualmente, en la jurisdicción de la CAR las áreas de recreación dentro de esta categoría es la siguiente:

AREAS DE RECREACION	CUENCA	MUNICIPIO	CATEGORIA
Embalse Tominé	Río Bogotá	Guatavita	Recreación

ARTICULO 48. Objetivos del Manejo de Ronda Río. El área especial de manejo de los causes de los ríos, quebradas, arroyos del municipio de Guatavita se establecen atendiendo los siguientes objetivos:

1. Consolidar todo el sistema hídrico del municipio como eje estructurante de conexión ecológica entre la estructura ecológica del municipio y su proyección a corredores ecológicos de carácter regional.
2. Aplicar los procedimientos que permitan la mitigación de los impactos, que se generan por efecto del uso del suelo y por ende afecten su función ecológica social y económica
3. Realizar las inversiones necesarias para elevar la calidad ambiental de las áreas definidas, realizando actividades que permitan el desarrollo ambiental del municipio de Guatavita y por ende de la región.

ARTICULO 49. Delimitación De La ronda de río. Las áreas de manejo de borde de río comprende la franja de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medido a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 mts de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses y humedales en general de Guatavita.

ARTICULO 50. Ronda Hidráulica. Definición. Esta zona esta constituida por la franja de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medido a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 mts de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses y humedales en general.

ARTICULO 51. Zona De Ronda de Preservación Ambiental. Se define como la zona contigua a la ronda hidráulica su manejo debe contribuir al manejo mantenimiento y conservación del ecosistema.

ARTICULO 52. Integración con la Estructura Ecológica Principal. La integración del territorio municipal a la región, en el marco de todas las cuencas hidrográficas y del conjunto de ecosistemas estratégicos de la región, dependen principalmente de la recuperación y conservación de los ríos principales, sus afluentes y riberas. El municipio de Guatavita para este efecto, promoverá proyectos y convenios conjuntos con los municipios integrantes de las cuencas, bajo los lineamientos de las dos corporaciones autónomas que tienen jurisdicción sobre el Municipio, con el fin de:

1. Implementar políticas y programas unificados, en la recuperación y conservación de las cuencas
2. Investigación básica y aplicada, para mejorar de conocimiento ecológico de las cuencas y sirvan de base común a la toma de decisiones sobre su manejo
3. Consolidar una red de áreas protegidas y corredores ecológicos, para la preservación, restauración y conexión regional de los ecosistemas estratégicos de las cuencas de los ríos del municipio de Guatavita y su articulación con la región.
4. Desarrollo coordinado de los futuros planes parciales de ordenamiento, sobre riveras vecinas
5. Coordinación de políticas, programas y metas, para el control de la contaminación: en cada uno de los municipios de la región.

TITULO III COMPONENTE URBANO

CAPITULO II DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 53. Zona Urbana. Para la definición del perímetro se conserva el espacio delimitado según los deltas descritos a continuación, el cual no llega a tener el 65% de su área urbana desarrollada, por lo tanto no se establece una nueva delimitación del perímetro, hasta que no se llegue a un desarrollo urbanístico del 80%, tal como lo establecen los lineamientos para el Ordenamiento Territorial de la Gobernación de Cundinamarca.

El perímetro urbano cuenta con todas las posibilidades de servicio para el desarrollo de estas zonas, apoyados con el nuevo Plan vial que generará el desarrollo ordenado del casco urbano; y determinará la localización de las redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado que posibilitan su urbanización y edificación de acuerdo con las normas urbanísticas del presente Esquema.

De acuerdo a la concertación con los representantes de la comunidad y verificado el Acuerdo del Concejo Municipal se define el perímetro urbano

- | | |
|---------------------|--|
| Delta número uno | Ubicado sobre la vía que de este municipio conduce a Sesquile, vértice Nor-occidental del predio rural. No. 00-006-0176. De este punto en dirección general sur-este en distancia de 149 mtr. Colindando con el lindero occidental del predio rural No.00-0070176, hasta el punto No 2, ubicado en el vértice nor-occidental del predio rural No 00-006-211. |
| Delta número dos | De este punto en dirección general Sur-Oeste en distancia de 170 mts aproximadamente, hasta el punto No , colindando en este trayecto con el predio rural No. 00-006-00203. |
| Delta número tres | De este punto y en dirección general Sur- Este en distancia de 37 mts aproximadamente, hasta el punto numero 4, colindando con el predio rural No006-0203. |
| Delta número cuatro | De este punto y en dirección general Sur-Oeste en distancia de 205 metros aproximadamente hasta el punto No 5, colindando en este trayecto con predios rurales No. 00-006-0203 y 00-006-0067. |
| Delta número cinco | De este punto y en dirección Nor-Este, en distancia de 82 metros aproximadamente, colindando con el predio rural No. 00-006-064 hasta el punto No. 6, ubicado sobre la calle 8ª. |
| Delta número seis | De este punto y en dirección general Sur—Oeste en distancia aproximada de 453 mtr, colindando con los predios rurales No. 00-00-006-064 y 00-00-006-063, 00-00-006-062, hasta el punto NO 7 ubicado sobre la vía carretable que de este municipio conduce ala vereda de Montecillo o prolongación de la diagonal 1ª. |

Delta número siete	De este punto y en dirección general Sur-Oeste, paralela ala diagonal 1ª, en distancia de 190 mts aproximadamente, colindando con predio rural No 00-00-006-048, hasta el punto No .8 que se ubica en la carretera que de esta población conduce a Guasca o prolongación de la carrera 1ª. De la nomenclatura vigente.
Delta número ocho	De este punto y en dirección general Nor- Oeste en distancia de 668 metros, colindando con predios rurales No. 00-00-006-0035, 00-00-006-034 y 00-006-0029 hasta el punto No 9 .
Delta número nueve	De este punto y en dirección general Nor- Este, en distancia aproximada de 409 metros hasta el punto No 10, colindando en este trayecto con predios rurales 00-00-006-0027 y 00-00-006-0029.
Delta número diez	De este punto y en dirección general Nor- Este, paralelamente al zanjón de Corralejas hasta el punto No. 11 en distancia de 430 metros aproximadamente , colindando en este trayecto con el predio rural No. 00-00-006-027.
Delta número once	De este punto y en dirección Nor – Este y distancia de 430 metros , paralelamente al borde de la represa de Tominé, en distancia de 500 metros aproximadamente, hasta el punto No. 12 ubicado a orilla de la quebrada que desemboca en la represa de Tominé antes citada.
Delta número doce	De este y en general Sur – Este por la quebrada arriba en distancia aproximada de 630 metros; colindando con predios de la Empresa de Energía Eléctrica de Bogota y predio 00-00-002-0025 hasta el punto No.13.
Delta número trece	De este punto y en dirección general Norte – Este en distancia de 340 metros aproximadamente por camino o servidumbre publica, colindando con predios rurales No. 00-00-006-0225, 00-00-006-0205, 00-00-006-0229, 230 y 231, respectivamente, hasta el punto No 14.
Delta número catorce	De este punto y en dirección general Sur-Este en distancia de 140 metros aproximadamente colindando con el predio rural No. 00-006-0200 hasta el punto 15.
Delta número quince	De este punto y en dirección general Norte- Este en distancia de 151 metros aproximadamente , colindando con predios rurales 00-00-006-0200 , 00-006-0198, -hasta el punto No. 16, ubicado en el vértice Sur-Oriental del predio rural No. 00-00-006-0197.
Delta número dieciséis	De este punto y en dirección general Sur –Este en distancia de 232 metros aproximadamente , colindando con los predios rurales No. 00-000-006-196 y 00-00-0194, hasta el punto No. 1, de partida y cierra la línea poligonal que define el perímetro urbano.

ARTICULO 54. Definición de términos. Para efectos del presente Esquema rigen las siguientes definiciones:

1. **Acceso:** Vía pública peatonal o vehicular que permite la entrada a una propiedad.
2. **Afectación:** Es la acción tendiente a destinar un terreno para obras de interés social, vías y servicios públicos.

3. **Agrupación o conjunto de vivienda:** Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad en su diseño compuesta por Dos o más viviendas en uno a más lotes, en el cual sólo las viviendas son de propiedad privada y los terrenos son de propiedad comunal o conformada por lotes individuales, pero cuya disposición esta subordinada a áreas y a usos de propiedad comunal.
4. **Almacén:** Es el local de una edificación destinada a la venta de artículos al detal.
5. **Área:** Espacio de tierra comprendido entre ciertos límites. Medida de superficie equivalente a 100 mts².
6. **Área del lote:** Es la medida de superficie comprendida entre sus linderos.
7. **Área neta predial:** Es aquella correspondiente a las superficies ocupadas por los lotes o superlotes.
8. **Área neta urbanizable:** Es la resultante de descontar del área bruta las áreas correspondientes a afectaciones del plan vial y servicios públicos.
9. **Área útil:** Es el área de resultante de descontar los aislamientos.
10. **Área construida:** Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación, excluyendo las azoteas, los balcones abiertos y los pórticos.
11. **Áreas de cesión:** Son aquellas destinadas a la instalación de servicios comunales y zonas de control ambiental y cuya propiedad será pública, comunal o conjunta según lo determina las normas del presente Plan.
12. **Áreas verdes:** Son espacios abiertos de uso público o comunal destinados a la recreación, ornamentación y control ambiental del municipio.
13. **Avisos:** Es todo letrero, placa, escritura, emblema, impreso o valla cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad o negocio.
14. **Azoteas:** Plataforma en el tejado de una casa. Cubierta llana de un edificio, dispuesta para poder andar por ella.
15. **Balcón saliente:** Es la parte cubierta o descubierta de una edificación que sobresale a la fachada o aislada de sus linderos laterales.
16. **Carril de circulación:** Es la superficie en que puede dividirse longitudinalmente una calzada cuyo ancho es suficiente para la circulación de un vehículo.
17. **Centro:** Es el núcleo principal del Municipio.

18. **Cesión de zona:** Es la transferencia de dominio al Municipio de Guatavita a título gratuito, que el urbanizador de las zonas destinadas al uso público y de las instalaciones que dichas zonas requieren.
19. **Cesión obligatoria:** Es la enajenación gratuita de las tierras, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.
20. **Cesión tipo A:** Comprende las zonas verdes.
21. **Cesión tipo B:** Comprende equipamiento para zonas comunales privadas.
22. **Cesión tipo C:** Comprende las vías incluyendo andenes.
23. **Comercio general:** Es aquel constituido por locales destinados a intercambio de servicios y artículos que por sus características debe estar localizado en zonas especialmente determinadas en el plano de zonificación urbana.
24. **Comercio residencial:** Es aquel constituido por establecimientos dedicados al comercio detallista de artículos necesarios y compatibles con el uso principal de la zona en la cual se encuentran localizados.
25. **Cuadra:** Uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachada y ocurren los accesos de las edificaciones respectivas.
26. **Culata:** Es el muro de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.
27. **Cuneta:** Es la zanja que sirve para desagüe de una vía.
28. **Demarcación:** Es el procedimiento ejecutado por la oficina de planeación Municipal, en la cual se fijan las normas urbanísticas y de servicios para el desarrollo de un terreno, predio o lote.
29. **Densidad:** Es el número de habitantes o de vivienda por unidad de área.
30. **Desván o altillo:** Es el piso adicional o construido dentro del espacio limitado por la cubierta inclinada de una edificación.
31. **Diagonal:** Es la vía pública que generalmente tiene el mismo sentido de la calle sin ser paralela a ésta y que puede o no generar nomenclatura.
32. **División:** Es la partición material de un lote.
33. **Eje vial:** Es el constituido por una vía regional principal o secundaria o por una vía urbana de primer o segundo orden.

34. **Estación de servicios:** Es una construcción cuyo uso sea mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, venta de lubricantes al por menor y expendio de combustibles para los mismos.
35. **Estacionamiento:** Es el lugar destinado al aparcamiento de vehículos.
36. **Estructura:** Es el conjunto de elementos de una construcción que recibe o transfiere las cargas y esfuerzos de la misma al piso firme.
37. **Fachada exterior:** Es el frente de una edificación que da sobre la zona pública, comunal o cualquiera de sus elementos.
38. **Garaje:** Es el lugar destinado al aparcamiento de los vehículos al interior de un predio o construcción.
39. **Índice de construcción:** Es la relación entre el número de metros cuadrados construidos y el área neta del terreno en donde se construye.
40. **Índice de ocupación:** Es la relación entre el número de metros cuadrados construidos en el primer piso cubierto de la edificación y el área neta donde se construye.
41. **Licencia:** Es el acto administrativo por medio del cual la entidad Municipal competente aplica las normas urbanísticas, las especificaciones técnicas y autoriza la construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones o la urbanización o parcelación de predios en las áreas rurales y urbanas.
42. **Licencia especial:** Permiso para urbanizar o edificar que requiere aprobación especial de la Junta de Planeación.
43. **Linderos:** Es la línea que separa dos lotes o áreas diversas.
44. **Línea de demarcación:** Es el lindero entre el lote y la zona de uso público.
45. **Lote:** Es el área de terreno deslindado de las propiedades vecinas con el Q acceso a una o más zonas de uso público, ubicada dentro del perímetro urbano, en la cual se ha efectuado el proceso de urbanización y desarrollo de predios.
46. **Lote mínimo:** Es el área mínima indivisible.
47. **Loteo:** Es la división de un globo de terreno en lotes para realizar construcciones.

48. **Luz estructural:** Es la distancia entre ejes de los muros que soportan un entrepiso o una cubierta.
49. **Manzana:** Es el área dentro de un trazado urbano limitada por zonas o vías de uso público.
50. **Microindustria de bajo impacto ambiental y urbano:** Talleres artesanales y de manufactura en pequeña escala como confección de ropa, zapatos, comidas y similares, cuya materia prima no produce efectos tóxicos o contaminantes, ruido, calor o vibración ni que requiera controles especiales para el tratamiento de desechos.
51. **Paraderos:** Es el lugar en el cual los vehículos se pueden detener momentáneamente para recoger o dejar pasajeros en la vía.
52. **Paramento:** Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación.
53. **Parcela rural:** Es el solar ubicado en una zona agropecuaria deslindada de las propiedades vecinas, con acceso a zonas de uso público.
54. **Parque:** Es el área de uso público destinada a la recreación y ornamentación.
55. **Perímetro urbano:** Es el área delimitada por el Concejo Municipal por medio de acuerdo, en la cual existen o se pueden adelantar desarrollos urbanos.
56. **Plano topográfico:** Es el plano en el cual se demarcan los linderos, el área de un predio y las características de su superficie.
57. **Proceso de urbanización:** Es la ejecución de las obras necesarias para el desarrollo de un terreno urbano.
58. **Proyecto:** Es el conjunto de los planos que contiene las soluciones definitivas para el desarrollo de un terreno, predio o lote.
59. **Proyecto arquitectónico:** Es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos y técnicos de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.
60. **Proyecto urbanístico:** Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

61. **Reglamentación:** Es el conjunto de normas urbanísticas necesarias para el desarrollo de una urbanización, predio o edificación.
62. **Sardinell:** Es la faja de material durable cuyo borde separa la calzada del andén y la calzada del separador de la vía.
63. **Sector:** Es el área correspondiente a cada una de las divisiones territoriales expresadas en la zonificación urbana para la cual rigen normas determinadas tendientes a regular los tipos y usos que se den en el terreno, las características urbanísticas de los edificios y procurar u equilibrio de las densidades de población para lograr un mejor uso en beneficio de la comunidad.
64. **Separador:** Es una faja de terreno que separa dos calzadas y forma parte de una vía.
65. **Servicios comunales:** Son las áreas libres, construcciones o edificaciones que complementan las necesidades educacionales culturales, recreacionales, asistenciales, hospitalarias, religiosas, comerciales o de seguridad de una comunidad.
66. **Servicios públicos:** Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atienden a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, seguridad y comodidad.
67. **Superlote:** Es el predio deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más de uso público, en el cual se ha efectuado el proceso de urbanización y esté dotado de servicios públicos suficientes para atender los requerimientos del desarrollo de los predios.
68. **Supermanzana:** Es el área integral del terreno, dentro de un trazado urbano, limitada por vías primarias o secundarias de sector o vías del plan vial y que puede contener uno o varios superlotes.
69. **Transversal:** Es la vía pública que generalmente tiene el mismo sentido de la carrera sin ser paralela a esta. Puede o no generar nomenclatura predial.
70. **Urbanización:** Es el globo de terreno urbano, dividido en áreas destinadas al uso público y el uso privado en el cual se ha efectuado como mínimo el primer proceso de desarrollo consistente en construcción de vías principales de sector, construcción de redes principales de servicios públicos y la subdivisión del terreno en supermanzanas y/o superlotes.
71. **Uso:** Es el destino señalado a un terreno, a un edificio o parte de estos.
72. **Uso anexo o complementario:** Es aquel que permite integrar mejor el uso principal señalado de una zona.

73. **Uso institucional:** De bajo impacto, compatibles y necesarios en zonas de vivienda, como colegios, escuelas, iglesias y dispensarios de salud.
74. **Uso permitido:** Es el uso existente en una zona en el que este Plan lo considera como uso no permitido en esta zona.
75. **Uso restringido:** Es el uso que no se puede establecer en una zona determinada.
76. **Uso principal o permitido :** Es el uso dado como dominante.
77. **Vecinos:** Se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.
78. **Vía:** Es la zona de uso público destinada al tránsito de personas y/o vehículos.
79. **Voladizos:** Es la parte de los superiores que sobresale de la línea de construcción o cuyo apoyo está dentro del área ocupada.
80. **Zonas verdes:** Son espacios abiertos de uso público o comunal destinados a la recreación, ornamentación y control ambiental del Municipio.

ARTICULO 55. Normas Generales Urbanísticas. Las normas generales cubren las disposiciones que debe cumplir cualquier tipo de desarrollo urbano independientemente de su zona.

ARTICULO 56. Construcciones Individuales. Toda construcción individual que se pretenda adelantar en el Municipio de Guatavita deberá cumplir con los siguientes trámites y requisitos:

1. Carta de solicitud de normas, usos permitidos y demarcaciones: anexando la siguiente documentación:
 - a. Fotocopia de la Escritura de propiedad y certificado de libertad con vigencia no superior a 30 días
 - b. Paz y Salvo Municipal de Tesorería.
 - c. Plano de localización urbano en alguna de las siguientes escalas 1:2.000, 1:5.000, 1:10.000 ó 1:25.000.
 - d. Levantamiento topográfico con afecciones y accidentes naturales.
 - e. Inscripción en el registro municipal de contratistas del profesional responsable de la obra con su nombre y número de Tarjeta Profesional.
 - f. Constancia sobre la factibilidad de prestación de servicios públicos expedidos por las entidades administradoras de los mismos.
 - g. Plano de localización y distribución de la construcción dentro del predio a escala 1 : 200.

2. La solicitud de licencia será comunicada a los vecinos, a quienes se citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por los artículos 14 y 35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 57. Trámite de la solicitud. La Oficina de Planeación Municipal a suministrar las normas y usos establecidos en el Esquema de ordenamiento; en concordancia con las normas expedidas el interesado procederá a elaborar el proyecto arquitectónico el cual incluirá como mínimo los siguientes documentos:

1. Planos:

a. Plano de localización general a escala adecuada en el cual se aprecie la ubicación o implantación de la vivienda con respecto al predio, los aislamientos anteriores, posteriores o laterales si fuera el caso, indicando además los usos de los predios contiguos y las vías más próximas.

b. Planta de distribución general escala 1:50 debidamente acotados.

c. Cortes longitudinales y transversales incluyendo perfil con la vía más próxima escala 1:50.

d. Fachada principal: posterior y laterales si fuere el caso. Escala 1:50, especificando materiales, acabados y colores externos.

e. Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas. Escala 1:50.

f. Diseño estructural de la vivienda en concordancia con las normas sobre construcciones sismo - resistentes.

g. Los planos en su presentación deberán incluir rótulo en el que se indique:

Nombre del proyecto.

Nombre del propietario y cédula de ciudadanía.

Nombre y matrícula del profesional.

Dirección o ubicación del predio.

Número del planos.

Fecha de realización del proyecto.

h. Cuadro de áreas indicando el área en metros y su valor porcentual así: área del lote, área ocupada, área libre.

2. Toda la documentación y planos se entregará a la Oficina de planeación municipal por triplicado con el fin de dejar una copia para la oficina de Planeación Municipal, una copia en la oficina de la Tesorería Municipal y la última con destino al interesado con los planos debidamente aprobado, sellados y firmados por el jefe de la Oficina con el fin de que permanezcan en la obra durante su ejecución.

ARTICULO 58. Tramite de Revisión y Aprobación La oficina de Planeación Municipal, evaluará y verificará la información y el proyecto presentado, liquidará los impuestos correspondientes tales como aprobación de planos, delineación, construcción y ocupación de vías, con base en los acuerdos municipales adoptados para tales fines e informará al interesado sobre el valor a pagar por estos conceptos.

PARAGRAFO: En caso de sugerencias por la oficina de Planeación, esta tendrá que darlas por escrito en un termino no mayor a quince (15) días hábiles, indicando claramente los aspectos a modificar determinando los lineamientos a seguir.

ARTICULO 59. Pago y expedición de licencia. El interesado efectuará los pagos correspondientes y presentara los comprobantes ante la Oficina de Planeación. La licencia de construcción individual tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de su fecha de expedición.

ARTICULO 60. Prórroga de Licencias de Construcción. Si se ha iniciado la construcción pero en el plazo otorgado no ha terminado la construcción, para su terminación, será necesario solicitar prórroga de la licencia de construcción individual con la debida anticipación al vencimiento de la misma, podrá ser prorrogada por un periodo igual al aprobado inicialmente, ajustándose a las normas arquitectónicas vigentes en la fecha de renovación, de las cuales la Oficina de Planeación dará las pautas a seguir en las modificaciones arquitectónicas en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles.

ARTICULO 61. Revalidación de Licencia de Construcción. Si cumplida la vigencia para la cual fue expedida la licencia y el constructor no ha iniciado la obra deberá solicitar la revalidación de la licencia, para la cual se hará nueva liquidación de los impuestos según las tarifas vigentes en la fecha, presentando el original de la licencia de construcción aprobada y los planos inicialmente aprobados los cuales podrán ser modificados a solicitud de la oficina de Planeación, quien dará las pautas a seguir en las modificaciones Arquitectónicas del diseño presentado , en un periodo no mayor a quince (15) días hábiles.

ARTICULO 62. Contenido de la licencia de Construcción. El acto administrativo por el cual se confiere la licencia deberá contener la nomenclatura del predio, área del predio y sus linderos, uso autorizado del suelo, término de la vigencia de la licencia, nombre del titular; y cumplir con los siguientes aspectos:

1. El acto administrativo por el cual se concede o modifique la licencia, será notificado al titular de la licencia y a los vecinos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición, de acuerdo con lo previsto en los Artículos 44 y 45 del Decreto Ley 01 de 1984, y será publicado para que surta sus efectos respecto de terceros en los términos previstos en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989.
2. El término de ejecutoria para el titular y los terceros empezarán a correr el día siguiente al de la publicación y en caso de los vecinos a partir de su notificación. El titular, los vecinos y los terceros podrán interponer contra el acto notificado y publicado, según sea el caso, los recursos de la vía gubernativa que se establecen en el Código Contencioso Administrativo.
3. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se aplicará lo dispuesto por el inciso 3 del Artículo 65 de la Ley 9 de 1989.
4. En el caso de inmuebles colindantes sometidos al régimen de propiedad horizontal bastará con notificar personalmente, al administrador quien actuará en representación de la copropiedad o de la persona jurídica constituida por los propietarios.
5. El alcalde podrá imponer sanciones urbanísticas según lo establecido en la Ley 9 de 1989, Artículo 66.
6. Contra los actos que otorguen una licencia procederá los recursos de la vía gubernativa que señala el decreto - ley 01 de 1984 (Código Contencioso Administrativo)
7. La licencia recae sobre el inmueble y producirá todos sus efectos aún cuando este sea posteriormente desenglobado, segregado o enajenado a un tercero.

8. La licencia surtirá efectos solo para realizar las obras urbanísticas o arquitectónicas previstas en el proyecto radicado.
9. No se podrán imponer condiciones resolutorias, causales de extinción u obligaciones distintas a las previstas en la Ley
10. La licencia perderá vigencia ejecutoria cuando se presente alguno de los casos contemplados en el Art. 66 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 63. Documentación especial para loteos y parcelaciones. Los lotes producto de un tratamiento de consolidación por sistema de loteo pueden edificarse en forma independiente o conjunta y para su aprobación por parte de la oficina de Planeación Municipal se exigirán los mismos documentos que se requieren para las urbanizaciones, a diferencia del diseño de la vivienda, de la cual solamente se exigirá el diseño de fachadas con sus respectivas dimensiones de ancho, altura total y planteamiento de aislamientos principales y posteriores en escala 1 - 50 con especificación de materiales para acabados, tipo de acabados y colores exteriores que se aplicarán en cada una de las viviendas.

PARAGRAFO 1: Para predios que se encuentren totalmente legalizados a la fecha de aprobación del presente documento las dimensiones podrán ajustarse a las dimensiones antes establecidas en caso de que cuenten con esta posibilidad, previo análisis de la Oficina de Planeación.

PARAGRAFO 2: La Oficina de Planeación determinará las modificaciones del caso por escrito en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

ARTICULO 64. Obligaciones de la oficina de Planeación. Es obligación de la Oficina de Planeación con relación a las licencias de construcción:

1. La Oficina de Planeación Municipal deberá realizar el control del proyecto radicado y aprobado, mediante visitas periódicas que aseguren el cumplimiento de las normas y especificaciones técnicas definidas en la licencia y en los planos correspondientes. Las visitas se practicarán en cualquier momento durante la ejecución de las obras, y se podrá delegar la realización de las mismas en organizaciones y agremiaciones de profesionales idóneos. De las visitas se dejará constancia mediante actas que suscribirá el visitador y el profesional responsable de la obra.
2. La oficina de Planeación Municipal tendrá un término de treinta (30) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

ARTICULO 65. Demoliciones. Para la demolición de toda construcción deberá solicitarse el correspondiente permiso o licencia ante la oficina de Planeación Municipal, con el fin de obtener el permiso o licencia de demolición, el interesado deberá presentar la siguiente documentación y planos.

1. Documentación:

- a. Carta de solicitud de expedición del permiso o licencia de demolición explicando el motivo de ésta y los planos o proyectos a realizar en el predio.

b. Fotocopia autenticada de la escritura de propiedad y certificado de disponibilidad con vigencia no superior a 90 días.

c. Paz y Salvo Municipal de Tesorería.

2. Planos:

a. Planos de localización general, escala 1:2.000, 1:5.000 ó 1:10.000, en el que se aprecie la ubicación del predio.

b. Plano de localización particular del predio o levantamiento topográfico indicando la ubicación de la construcción con respecto al lote, las viviendas o construcciones continuas y uso actual y la vía o vías de acceso al predio.

c. Planos explicativos de los procedimientos, medidas de seguridad, cerramientos y demás obras que con motivo de la demolición se deban efectuar.

d. Memoria descriptiva y esquema básico arquitectónico del proyecto a realizar en el lote indicando el motivo de la demolición.

e. Para las construcciones que no cumplan con las normas establecidas en el presente esquema, independientemente de su fecha de construcción deberán ser demolidas previo cumplimiento al proceso establecido por las leyes vigentes en la materia.

ARTICULO 66. Ampliaciones, Modificación, Adecuación, Cerramiento, Reparación.

Toda obra de ampliación, modificación, adecuación, reparación, cerramiento o cualquier acción que signifique algún cambio en el proyecto urbanístico, arquitectónico, ambiental y paisajístico del municipio deberá contar con un permiso o licencia para lo cual presentará ante la Oficina de Planeación Municipal, la respectiva documentación.

E. El interesado elabora los planos definitivos de obra en concordancia con las normas expedidas por la autoridad municipal, efectúa el pago de impuestos o derechos que hay lugar y presenta ante la oficina de planeación la siguiente documentación y planos:

Documentos:

a. Copia de la consulta previa de normas.

b. Recibo de pago de impuestos (Construcción, delineación, aprobación de planos).

Planos:

Plano de la construcción existente escala 1:50 señalando el área de modificación, ampliación o adecuación y cuadro de áreas indicando: área total del lote, área ocupada por la construcción existente, área de la ampliación, adecuación o reparación, índice de ocupación, índice de construcción, cortes longitudinales y transversales que muestren los empates, altura, voladizos y detalle de la obra a efectuar.

Las ampliaciones se liquidarán y tendrán un costo bajo la misma fórmula de promedio del costo de las licencias de construcción.

ARTICULO 67. Trámites y Procedimientos para Urbanizar. Toda urbanización que se pretenda adelantar en el municipio de Guatavita deberá cumplir con los siguientes trámites y requisitos exigidos de acuerdo a su zona de localización (plano usos por zona urbana), y anexando la siguiente información:

1. Para licencias de urbanismo se requiere presentar los siguientes planos:

a. Plano topográfico con su respectiva cartera y memoria de cálculo de levantamiento.

b. Proyecto urbanístico original en el cual se indiquen las afectaciones, vías, aislamientos, alturas, cesiones, etapas de desarrollo y su correspondiente cuadro general de áreas,

elaborado y firmado por un arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería o Arquitectura, en una escala que facilite su análisis y revisión.

c. Proyectos de redes, memorias de cálculo de servicios públicos domiciliarios firmados, para el caso de energía eléctrica y teléfonos por un ingeniero civil o eléctrico, para el caso de acueducto y alcantarillado por un ingeniero civil, hidráulico o sanitario y para gas por la entidad o empresa competente. Estos profesionales deberán tener tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería o Arquitectura.

d. Memorias de los estudios de suelos.

e. Diseño de vías y andenes. Firmados por un ingeniero civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

f. Linderos del predio y de las áreas de cesión de uso público propuestas, con la manifestación de voluntad de cederlas, señalados gráficamente y desarrollados por escrito.

g. Nombre y número de la tarjeta profesional expedida por el Consejo Nacional de Ingeniería y Arquitectura, del profesional responsable de la ejecución de las obras.

h. Si el proyecto incluye la construcción de las viviendas deberá presentarse los siguientes planos:

- Plantas arquitectónicas del tipo o tipos de vivienda, escala 1:50 y plano de conjunto con la localización de las viviendas.

- Plano de ejes, cimientos y desagües escala 1:50.

- Plano de la red interna de distribución de agua potable.

- Cortes longitudinales y transversales, escala 1:50.

- Fachadas escala 1:50, especificando tipo de materiales, acabados y colores exteriores.

- Diseños y memorias de cálculo de la estructura para las viviendas en concordancia con las normas vigentes sobre estructuras sismo resistentes.

La oficina de planeación Municipal verificará la información y evaluará el anteproyecto y lo someterá a consideración de la Junta de Planeación Municipal con el fin de obtener el visto bueno de ésta.

Aprobado el proyecto por la oficina de Planeación Municipal y la Junta de Planeación Municipal, el interesado deberá ser notificado para que proceda a elaborar el proyecto final que deberá presentarse con la respectiva documentación y estudios técnicos, debidamente adecuados y corregidos de acuerdo a las modificaciones que le haya solicitado la oficina de planeación.

ARTICULO 68 . Revalidación licencia para Urbanización. Si cumplida la vigencia para la cual fue expedida la licencia y el urbanizador no ha iniciado la obra deberá solicitar la revalidación de la licencia, para la cual se hará nueva liquidación de los impuestos según las tarifas existentes en el momento.

ARTICULO 69. Información contenida en la licencia de Urbanismo. El acto administrativo por el cual se confiere la licencia deberá contener al menos la siguiente información:

1. Vigencia

2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.

3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.

4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
6. Se indicará en la licencia, que el titular está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se indicara al menos.
 - La clase de licencia
 - El numero o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.
 - La dirección del inmueble.
 - Vigencia de la licencia.
 - El nombre o razón social del titular de la licencia.
 - El tipo de obra que se éste adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
 - La valla se instalara a mas tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra, para obras que superen los trescientos (300) m² de construcción.

ARTICULO 70. Reglamentación para urbanización. Toda urbanización deberá tener reglamentación interna que transcriba las normas de zonificación correspondiente, las especificaciones urbanísticas y las reglamentaciones particulares sobre voladizos, alturas, aislamientos, proyectos de conjunto y las demás que no estén comprendidas en el reglamento de zonificación.

ARTICULO 71. Requisitos para ventas. Toda urbanización requerirá permiso de ventas para lo cual tendrá que cumplir con los siguientes requisitos:

1. - El otorgamiento de escritura pública al Municipio de áreas de cesión construidas de acuerdo a las especificaciones exigidas por Planeación Municipal. (con obras y acabados de acuerdo a las especificaciones del Plan vial que hace parte integral de este documento.
2. - Tener construidas las obras públicas y de servicios en su totalidad.
Esta reglamentación deberá ser complementada con un plano donde indique claramente el uso respectivo (vivienda, multifamiliar, comercio, zonas verdes, zonas comunales, instituciones, usos públicos, etc.) de cada zona, el cual será incorporado al plano general de zonificación del casco urbano municipal, previa aprobación de la Junta Municipal de Planeación.
3. - La reglamentación interna debe estipular la obligación que adquiere el urbanizador de publicarla para conocimiento de los compradores de lotes y protocolizar con la escritura pública de venta de cada lote.
4. - En la promesa de venta y escritura pública de venta se incluirá una cláusula que contenga la resolución aprobatoria que establece la reglamentación interna de la

declaración expresa del comprador o prometiente comprador según el caso, que conoce dicha reglamentación, la cual le ha sido proporcionada por el vendedor y que el comprador se obliga a cumplir al igual que sus causas - habitantes.

5. - Las personas naturales y jurídicas que pretenden desarrollar actividades de enajenación de inmuebles de cinco (5) o más viviendas en el área de jurisdicción del Municipio, demostrarán la responsabilidad e idoneidad mediante el cumplimiento de las normas establecidas por el municipio.

6. - Se debe establecer permiso para desarrollar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y el desarrollo de planes de vivienda por el sistema de autoconstrucción asignada a los municipios mediante decreto ley 078 de 1987.

ARTICULO 72. Infracciones Urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción reforma o demolición que contravenga la presente normatividad urbana ó que no posea la licencia respectiva, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por las normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de su parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 73. Sanciones Urbanísticas. El Alcalde Municipal podrá imponer la sanción prevista en el literal C del Artículo 66 de la Ley 9 de 1989, mediante decisión motivada cuando se verifique en las visitas, de que trata el literal anterior, la no concordancia de las obras con las normas y especificaciones técnicas establecidas en la licencia.

1. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales vigentes diarios, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al Plan Vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas de incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales vigentes diarios, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos

para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que mas adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas de usos del suelo.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales vigentes diarios para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado ó cuando no cuenten con el respectivo permiso de planeación, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes diarios, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales. Esta posibilidad podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que mas adelante se señala.

PARAGRAFO: Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de servicios turísticos(casetas y nuevas zonas como cetro de servicios turístico)

ARTICULO 74. Adecuación a las Normas. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando o renovando la licencia, según sea el caso o adecuando las obras. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado o renovado la licencia o adecuado las obras, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas.

ARTICULO 75. Obligación de Reconstrucción de Inmuebles de Conservación. Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consiste en la demolición de una construcción de valor cultural, histórico (arquitectónico ó Urbanístico), se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha

actividad y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido ó modificado, según su diseño original, lo cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

PARAGRAFO: Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9 de 1989.

ARTICULO 76. Restitución de Elementos de Espacio Público. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 77. Procedimiento de Imposición de Sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades municipales observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en las presentes normas.

La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas y cese la conducta infractora, de acuerdo a lo señalado en la ley 142 de 1994.

CAPITULO III NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 78. De las normas urbanísticas. El presente Esquema de Ordenamiento Físico del Área Urbana del Municipio de Guatavita, reglamenta los usos del suelo y dicta normas sobre construcciones a partir de las siguientes zonas:

ARTICULO 79. Viviendas con fachadas en ladrillo. Los predios que a continuación se relacionan y cuyas viviendas en la actualidad tienen sus acabados en fachada formados por ladrillo a la vista podrán mantenerse siempre y cuando su preservación sea óptima. Números catastrales de los Predios.

- a. 010000020006000
- b. 010000040002000
- c. 010000060003000
- d. 010000070003000
- e. 010000080003000
- f. 010000080004000
- g. 010000130006000
- h. 010000070001000.

ARTICULO 80. Zona con Tratamiento de Consolidación. Se aplica a todos los terrenos urbanizables localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, los

cuales tienen las mejores condiciones para urbanizar a corto plazo, declarados como de actualización o consolidación, según plano de zonificación urbana.

ARTICULO 81. Usos para la Zona de Consolidación: En las zonas de tratamiento de consolidación, se permitirán los siguientes usos:

1. **Uso principal:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar.
2. **Usos complementarios:**
 - a. Comercio: Establecimientos comerciales de cubrimiento local y bajo impacto urbano, ambiental y social. Este comercio es compatible con la vivienda, puede aparecer mezclado con ella en el mismo predio. Pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:
 - Venta de bienes al detal:
 - Alimentos, bebidas de consumo diario
 - Artículos farmacéuticos y comestibles
 - Artículos variados, misceláneos y boutiques
 - Artículos de librería y papelería
 - Venta de servicios locales:
 - Servicios personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías y tintorerías locales.
 - Servicios alimenticios:
 - Cafeterías y tienda local.
 - Servicios florales:
 - Floristerías y similares.
 - Venta de bienes
 - Textiles al detal:
 - Almacenes de ropa textiles
 - Artículos para el hogar:
 - Almacenes de muebles , electrodomésticos y similares
 - Artículos de cuero
 - Artículos varios:
 - Joyerías, adornos, discos, librerías y almacenes de repuestos.
 - Comercio turístico:
 - Artesanías, comestibles y similares
 - b. Institucional: De bajo impacto, compatibles y necesarios en zona de vivienda (Colegios, iglesias, dispensario de salud).
 - c. Recreacional: Zonas destinadas al esparcimiento y recreación de bajo impacto (Clubes campestres, parques y zonas verdes)
 - d. Microindustria de bajo impacto ambiental y urbano: Talleres artesanales y de manufactura en pequeña escala como confección de ropa, zapatos, comidas y similares, cuya materia prima no produzca efectos tóxicos o contaminantes, ruido, calor o vibración ni que requiera controles especiales para el tratamiento de desechos.

PARAGRAFO 1: Los usos institucionales y recreacionales se pueden dar como uso único del lote.

PARAGRAFO 2: El uso comercial complementario debe ubicarse sobre vías principales, sin invadir el espacio público.

ARTICULO 82. Cesiones Para la Zona de Consolidación. Todos los predios con tratamientos de consolidación podrán ceder a título gratuito y mediante escritura pública una **Cesión Tipo A** al Municipio un área correspondiente al 10% del área bruta del predio destinada exclusivamente a zonas verdes. La cesión para las áreas verdes deberá tener las siguientes características:

- a. La totalidad de la cesión se hará en un solo globo de terreno.
 - b. Se ubicará contigua a vías de usos público.
 - c. No podrá ubicarse en terrenos afectados por líneas de alta tensión, canales, vías de plan vial o con pendientes superiores al 20%.
1. El urbanizador debe entregar las zonas verdes de cesión debidamente empedradas, arborizadas y con dotación de servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.
 2. Las áreas de cesión tipo A deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público.

PARAGRAFO: Las áreas de cesión correspondientes a las zonas verdes deben ser entregadas por el urbanizador de la siguiente manera: Obras de empedrado, senderos, áreas de juego y deportivas terminadas.

ARTICULO 83. Cesión Tipo B Para la Zona de Consolidación. Toda agrupación o conjunto de vivienda deberá ceder a título gratuito mediante escritura pública una cesión tipo B al municipio un área correspondiente al 8% del área bruta del predio. Estas áreas se pueden destinar a los siguientes usos:

- a. Educativa: Guarderías, kinder o jardín infantil
- b. Recreacional: Campos deportivos y parques.
- c. Mixtos: Salones múltiples, o cualquier uso que a juicio de la Junta de Planeación redunde en beneficio del sector o de la comunidad en general.

ARTICULO 84. Cesión Tipo C Para la zona de Consolidación. Destinado a las vías de uso público incluyendo andenes en un área del 25% del área bruta del predio y será la resultante del diseño urbanístico, ajustándose a los perfiles establecidos en el Plan vial de acuerdo al caso específico.

Esta área será cedida a título gratuito y mediante escritura pública al Municipio, exceptuando los conjuntos o agrupaciones establecidas bajo el régimen de copropiedad.

PARAGRAFO: Las sesiones determinadas en los artículos 82, 83 y 84, serán concertadas con la Oficina de Planeación y los dueños de los predios.

ARTICULO 85. Terreno en Proceso de Urbanización en la Zona de Consolidación. Todo terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vial de uso público con las siguientes características:

1. Que constituya una malla vial conectada con el sistema vial del casco urbano actual y proyectado.

2. Que se ajuste a los perfiles cuyas dimensiones y características urbanas estén definidas en el plan vial.
3. Que cumpla con las especificaciones técnicas fijadas en el plan vial.
4. El urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio los servicios de infraestructura. Las especificaciones para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica serán las establecidas por la Empresa respectiva y/o el municipio. En todo caso la conexión de cualquiera de los servicios mencionados anteriormente a las redes matrices, será por cuenta del urbanizador, con el visto bueno de las entidades respectivas.

ARTICULO 86. Predios que Pueden Urbanizarse En Zona de Consolidación. Todo predio con tratamiento de consolidación podrá urbanizarse siempre y cuando cumpla con las siguientes características:

1. Que se ajuste a las especificaciones sobre redes de infraestructura fijadas por las empresas administradoras.
2. Que tenga acceso inmediato de una o más vías vehiculares de servicio público.
3. Que sea deslindable de los predio vecinos y de las áreas de uso público.
4. Que cumpla con las cesiones exigidas.
5. Que los globos independientes (supermanzana o superlotes) tengan un área máxima de 1.5 Ha. Esta área deberá estar delimitada en sus costados por vías de uso público.

PARAGRAFO: Todas las áreas con tratamiento de consolidación pueden ser urbanizadas mediante el sistema de loteo individual, de agrupación o conjunto de vivienda.

ARTICULO 87. Alturas En la Zona de Consolidación: Para vivienda por el sistema de loteo individual y de agrupación o conjunto de vivienda y uso institucional, la altura permitida es de 2 pisos con altillo. Los tanques de almacenamiento de agua se deben construir en el interior de las cubiertas.

ARTICULO 88. Zona con Tratamiento de Consolidación por el Sistema de Loteo: Consiste en la subdivisión del globo de terreno en lotes menores, de propiedad privada individual.

1. Los lotes producto de consolidación por sistema de loteo deben cumplir las siguientes características.
 - a. Ser deslindables de las propiedades privadas y áreas de uso público vecinas.
 - b. Tener acceso directo desde una vía de uso público.
 - c. Tener las dimensiones mínimas exigidas:

Frente mínimo:	9 metros
Fondo mínimo.	18 metros
Área mínima:	162 metros cuadrados

PARÁGRAFO 1: Los lotes producto de un tratamiento de consolidación por sistema de loteo pueden edificarse en forma independiente o conjunta.

PARÁGRAFO 2: Las personas que a la fecha antes de la aprobación del presente Acuerdo deberán demostrar mediante Escritura Pública que poseen dentro del Plan Vial un lote que no cumple con las medidas exigidas en este artículo, tendrán que entrar a concertar con la Oficina de Planeación.

ARTICULO 89. Alturas Zona con Tratamiento de Consolidación por el Sistema de Loteo. Se permiten alturas de 1 y 2 pisos con altillo.

ARTICULO 90. Aislamientos en la Zona con Tratamiento de Consolidación por el Sistema de Loteo.

1. Se exige 3.0 metros por el ancho del lote de aislamiento posterior a partir del primer piso inclusive
2. Los diseños deben incluir retrocesos sobre el primer piso en la fachada principal de 2.50 metros (tipología de vivienda estilo sector villas del Dorado). Sobre las vías a lo largo de la carrera primera, carrera primera este y diagonal primera.
3. En lotes esquineros el aislamiento posterior debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3.0 metros x 3.0 metros con el fin de producir empates con los posteriores de los predios vecinos.
4. No se exigen aislamientos laterales.
5. El aislamiento posterior debe permitir una zona libre de mínimo 3 metros.
6. la longitud de agrupación de lotes no puede exceder de 6 predios (54 ml) con el fin de generar vías peatonales según se requiera.

ARTICULO 91. Antejardines en la Zona con Tratamiento de Consolidación por el Sistema de Loteo.

1. Sobre las vías 1.50 metros. Los cerramientos de antejardines tendrán una altura máxima de .60 metros en muro o enrejado de acuerdo con el estilo que predomine en el sector y las áreas que comprenden deberán ser arborizadas.
2. En ningún caso se permitirá la construcción de garajes o cualquier otro tipo de ocupación en los antejardines quedando completamente libres.
3. En los lotes esquineros el antejardín lateral lo determinara la Oficina de Planeación, según la conveniencia para el sector y el diseño general de la propuesta.

ARTICULO 92. Voladizos en la Zona con Tratamiento de Consolidación por el Sistema de Loteo. Los voladizo es esta zona serán de 0.50 metros sobre las vías.

ARTICULO 93. Construcciones en la Zona con Tratamiento de Consolidación por el Sistema de Loteo. Todas las construcciones desarrolladas por el sistema de loteo individual deben empatar en alturas, pendientes, voladizos, cubiertas y paramentos con las siguientes características:

1. Altura máxima por piso: 2.50 metros
2. Cubierta inclinada con 25% de pendiente

PARÁGRAFO: En ningún caso la altura total de la vivienda podrá exceder de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 m).

ARTICULO 94. Culatas en la Zona con Tratamiento de Consolidación por el Sistema de Loteo. Todas las culatas que están a la vista deben ser construidas con los mismos materiales de acabado de la fachada principal.

PARAGRAFO 1. Para las viviendas construidas actualmente en el casco urbano del municipio de Guatavita en las cuales las culatas no tienen un acabado con los mismos materiales de la fachada se dará un plazo de dos años para realizar estos trabajos.

PARAGRAFO 2. La oficina de planeación enviara comunicados trimestralmente para mantener informados a los propietarios de las viviendas. He informando de las de las sanciones de Ley por el no-cumplimiento de la misma.

PARAGRAFO 3. Las culatas en general deben ser construidas con los mismos materiales de los muros portantes.

ARTICULO 95. Cesiones en la Zona con Tratamiento de Consolidación por el Sistema de Loteo. En el sistema de consolidación por loteo individual deben complementarse los porcentajes de cesión establecidos en el presente Esquema.

PARAGRAFO. Los lotes resultantes obtenidos de un desarrollo por sistema de loteo deberán tener acceso directo a las redes de servicios públicos. (Acueducto, Alcantarillado, Energía).

ARTICULO 96. Zona de Tratamiento de Consolidación por Sistema de Agrupación de Vivienda o Conjuntos de Vivienda. Consiste en el desarrollo de Dos o más unidades de vivienda dentro de un mismo lote, estableciendo para ellas, áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad privada común.

1. Los predios para desarrollos por el sistema de agrupaciones deben cumplir las siguientes características:
 - a. Ser deslindables de los predios y áreas de uso público colindantes.
 - b. Tener frentes sobre vías de uso público.
 - c. Así mismo el urbanizador debe entregar éstas áreas dotadas de agua, alcantarillado y alumbrado público cumpliendo con los requisitos exigidos por las Empresas respectivas.
2. En los desarrollos de vivienda por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda se permite una altura máxima de dos pisos con altillo.

ARTICULO 97. Aislamientos en la Zona de Tratamiento de Consolidación por Sistema de Agrupación de Vivienda o Conjuntos de Vivienda. En los desarrollos de vivienda por sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda se tendrán los siguientes aislamientos:

1. Aislamientos posteriores: 3.00 m. mínimo para edificaciones de uno y dos pisos con altillo.
2. En lotes esquineros el aislamiento posterior debe darse en la esquina del predio con una dimensión mínima de 3.00 m. x 3.00 m. con el fin de producir empates con los posteriores de los predios vecinos.
3. No se exige aislamiento lateral.

4. La longitud de agrupación de viviendas no puede exceder de 6 predios (54 ml) con el fin de generar vías peatonales según se requiera.

ARTICULO 98. Antejardines en La Zona de Tratamiento de Consolidación por Sistema de Agrupación de Vivienda o Conjuntos de Vivienda.

1. Un metro con cincuenta centímetros (1.50 m). Los cerramientos de antejardín tendrán una altura máxima de .60 m. en muro lleno o en reja metálica de acuerdo con la predominante en el sector y las áreas que comprenden deberán ser arborizadas.
2. En ningún caso se permitirá la construcción de garajes o cualquier otro tipo de ocupación en los antejardines quedando completamente libres.
3. En lotes esquineros el antejardín lateral lo determinara la Oficina de Planeación, según la conveniencia para el sector y el diseño general de la propuesta.

ARTICULO 99. Voladizos en La Zona de Tratamiento de Consolidación por Sistema de Agrupación de Vivienda o Conjuntos de Vivienda. Los voladizos en la zona de Tratamiento de Consolidación por sistema de agrupación de vivienda o conjuntos de vivienda serán de 0.50 metros sobre vías.

ARTICULO 100. Índices De construcción y Ocupación En la zona de Tratamiento de Consolidación por Sistema de Agrupación de Vivienda o Conjuntos de Vivienda. Los índices de construcción y ocupación en desarrollos por el sistema de agrupación o conjunto de vivienda, son resultantes de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, retrocesos, cesiones para zonas verdes, comunales, de vías y fachadas contenidas en el presente acuerdo (art. 82, 83, 84).

ARTICULO 101. Paramentos en La Zona de Tratamiento de Consolidación por Sistema de Agrupación de Vivienda o Conjuntos de Vivienda. En los desarrollos por sistema de agrupación o conjunto de vivienda, se debe mantener un paramento de fachada continuo sobre el espacio público. En caso de que sobre ésta fachada se efectúen retrocesos, aislamientos o patios, deberán cerrarse contra el espacio público por medio de muros o antepechos que guarden las características del material y altura máxima de 0.60 metros.

ARTICULO 102. Generalidades para Construcciones en la Zona de Tratamiento de Consolidación por Sistema de Agrupación de Vivienda o Conjuntos De Vivienda.

1. Toda agrupación o conjunto de vivienda a desarrollarse deberá ceder una cesión tipo A..
2. Las áreas y bienes de propiedad y uso privado común de la agrupación o conjunto de vivienda deben ser construidas por quien adelante el desarrollo de la construcción.
3. Todas las agrupaciones o conjuntos de vivienda en áreas con tratamiento de Consolidación deben prever un cupo de estacionamiento por cada tres de vivienda como mínimo y un estacionamiento adicional por cada diez unidades de vivienda para visitantes. Los estacionamientos deben situarse al interior del predio.

4. Sobre las vías de uso público, el paramento de construcción debe contar con un retroceso mínimo de 1.50 metros de propiedad del lote, conformándose así una fachada continua sobre el espacio público.
5. En el caso que contra las fachadas sobre el espacio público se propongan retrocesos de la construcción, patios o solares, éstos deben tener un cerramiento transparente y un antepecho de no más de 0.60 metros de altura, si el cerramiento es para garaje, el acceso al mismo deberá tratarse como portón de madera y mantener el color verde o caoba típico del municipio.

ARTICULO 103. Zona Tratamiento de Mejoramiento Integral. Se aplica a las áreas ubicadas en suelo urbano que se han desarrollado en forma incompleta y que tienen la capacidad de aumentar la densidad de construcción y de aprovechar de manera eficiente la infraestructura instalada, permite además el aprovechamiento de las áreas libres privadas al interior de solares propuestos en el diseño inicial del municipio. (plano usos por zona urbana).

ARTICULO 104. Usos en la Zona de Tratamiento de Mejoramiento Integral. En las zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral se presentan los siguientes usos:

1. **Usos principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
2. **Usos complementarios:**
 - a. **Comercio:** Establecimientos comerciales de cubrimiento local y bajo impacto urbano, ambiental y social. Este comercio de cubrimiento es compatible con vivienda, puede aparecer mezclado con ella en el mismo predio. Pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:
 - Venta de bienes al detal:
 - Alimentos, bebidas de consumo diario
 - Artículos farmacéuticos.
 - Artículos variados, misceláneas y boutiques.
 - Artículos de librería y papelería
 - Venta de servicios locales:
 - Servicios personales: salones de belleza, peluquería, lavanderías, tintorerías locales.
 - Servicios alimenticios: cafeterías y fuentes de soda
 - Servicios florales: floristerías y similares.
 - Venta de bienes:
 - Textiles al detal: almacenes de ropa y textiles.
 - Artículos para el hogar:
 - Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
 - Artículos de cuero:
 - Almacenes de zapatos, carteras y similares
 - Artículos varios:
 - Joyerías, adornos, discos, librería, almacén

Artículos eléctricos y herramientas livianas, ferreterías y almacén de repuestos.

- b. Comercio turístico: Artesanías, comestibles y similares.

ARTICULO 105. Altura de construcciones En La Zona de Tratamiento De Mejoramiento Integral.

1. 2 piso con altillo, que mantendrá el diseño desarrollado en el sector villas del Dorado, en cuanto a volumétrica y manejo de cubierta.
2. Aislamiento de vivienda será determinado por la Oficina de Planeación ajustándolo al desarrollo del sector.

ARTICULO 106. Cubiertas. Todas las cubiertas deben tener una pendiente mínima del 25% y se permite aprovechar el área resultante de la aplicación de ésta pendiente para la ubicación de tanques de almacenamiento de agua.

PARÁGRAFO: La oficina de Planeación reglamentará todo lo relacionado con la Pendiente de los altillos.

ARTICULO 107. Antejardines. Los antejardines de esta zona deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- a. Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) sobre las vías.
- b. Los cerramientos de antejardines tendrán una altura máxima de 0,60 metros en muro o reja y en las áreas que comprenden, en ningún caso se permitirá la construcción de garajes o cualquier otro tipo de ocupación, quedando completamente libres, manteniendo las zonas verdes .
- c. En los lotes esquineros el antejardín lateral lo determinara la Oficina de Planeación, teniendo en cuenta el diseño general de la propuesta y según la conveniencia para el sector.

ARTICULO 108. Voladizos zona de mejoramiento Integral. Los voladizos serán de 0.50 metros sobre vías y por fachada posterior.

ARTICULO 109. Usos permitidos en los predios ubicados en la carrera 1a - Eje Comercial.

1. Usos principales

- a. **Comercio Grupo 1:** Son aquellos establecimientos de cubrimiento local y bajo impacto urbano, ambiental y social que no requieren expansión sobre el espacio de uso público, no genera gran concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, ni producen ruidos ni olores contaminantes. Este grupo de comercio es altamente compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella en el mismo predio.
 Venta de bienes al detal.
 Alimentos y bebidas de consumo diario
 Artículos farmacéuticos cosméticos
 Artículos variados, misceláneas y boutiques

Artículos de librería y papelería.

Venta de servicios locales:

Servicios personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías y tintorerías locales

Servicios alimenticios, cafeterías y fuentes de soda.

Servicios florales: Floristerías y similares.

- b. Comercio grupo 2:** Son aquellos establecimientos comerciales que por razón de su mayor cubrimiento tienen un mayor impacto urbano por cuanto: Requieren áreas mayores.

Requieren vitrinas de exhibición que implican mayor permanencia del peatón.

Por su mayor cubrimiento genera más tráfico vehicular

Tienen mayores exigencias de parqueo.

Pueden requerir mayor áreas de cargue y descargue.

Estos establecimientos no generan contaminación del aire ni del agua pero pueden producir efectos nocivos sobre la vivienda por ello y por no tener un impacto social negativo, se consideran compatibles con el uso residencial, pudiendo aparecer mezclados con éste en la zona o en el predio pero independientes de la vivienda.

Pertenece los siguientes establecimientos comerciales:

Venta de bienes:

Textiles al detal: almacenes de ropa textiles

Artículos para el hogar: almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.

Artículos de cuero: almacenes de zapatos, carteras y similares.

Artículos varios: joyerías, adornos, discos, librerías, almacenes fotográficos y almacenes de instrumental científico.

Artículos eléctricos y herramientas livianas, ferreterías y almacenes de repuestos.

Comercio turístico: artesanías, comestibles y similares.

Venta de servicios:

Recreativos: cines, tabernas, café - conciertos, bolos y clubes sociales.

Personales: saunas, baños, turcos, academias de gimnasia y academias de enseñanza.

Reparación y mantenimiento: lavanderías, tintorerías, encuadernación y remontadoras de calzado.

Profesionales: oficinas profesionales.

Turísticos: hoteles, hosterías, hospederías, apartahoteles y residencias.

Financieros: compañías de seguros, agencias de finca raíz, bancos, corporaciones y otros establecimientos de crédito.

Alimenticios: restaurantes, cafeterías.

Representaciones: casas distribuidoras y/o importadores.

- c. Industria grupo 1:** Son los establecimientos:

Con un número no mayor de 10 empleados y área máxima de lote de 500 m².

Cuya materia prima no produce efectos tóxicos, contaminantes o explosivos.

El proceso de producción no produce ruidos, calor o vibraciones ni requiere controles especiales para el tratamiento de desechos.

No requieren áreas especiales para cargue y descargue, almacenamiento, ni infraestructura diferente a la existente.

Tiene un horario diverso de funcionamiento.

Dentro de este grupo se encuentran los talleres artesanales y manufactura en pequeña escala como confección de ropa, zapatos comida y similares.

d. Industria grupo 2: Son las industrias:

Con un máximo de 20 empleados y un área máxima de 1.500 m².

Cuya materia prima no produce efectos tóxicos, contaminantes o explosivos.

El proceso de producción no produce ruidos, calor o vibraciones ni requiere controles especiales para el tratamiento de desechos.

Requiere área específicamente de cargue y descargue no superior a 50 m², ubicados en el interior del predio.

No requieren infraestructura de servicios diferente a la existente en el sector donde se ubiquen.

Tienen un horario diverso de funcionamiento.

Dentro de este grupo se encuentran las bodegas de almacenamiento y similares.

e. Industria grupo 3: Son las industrias con las mismas características del grupo 2 con la diferencia de que requieren controles de ruidos, calor y vibraciones; desechos como humo, olores, aguas residuales, gases, basuras, etc.

Dentro de este grupo se encuentran los talleres de reparación de automóviles y maquinaria.

Usos complementarios: vivienda del propietario y/o celadores.

Los usos complementarios se permiten siempre y cuando sean parte integrante del uso principal.

En el frente de los predios sobre la carretera central se deberá conservar el paramento existente en el sector para permitir la continuidad del andén y el perfil propuesto en el Plan Vial.

En las zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral se deben cumplir las siguientes normas sobre tratamiento del espacio público:

En ningún caso se permitirán que los usos comerciales que ocupen el espacio público colindante, obstruyendo la circulación pública ya sea de mercancía o con vehículos, tanto permanente como transitoria.

ARTICULO 110. Zona de Tratamiento de Conservación Arquitectónica. El tratamiento de conservación Arquitectónica es el que se aplica a aquellos sectores homogéneos de zona en los cuales se requiere mantener tanto los usos como las estructuras existentes por considerarlas adecuadas a las necesidades y demandas de la cabecera Municipal.

ARTICULO 111. Zonas Urbanas con Tratamiento de Conservación Arquitectónica.

En la cabecera Municipal de Guatavita son objeto de conservación arquitectónica los predios delimitados y definidos según plano de tratamiento de usos por zona urbana hace parte del presente acuerdo

ARTICULO 112. Usos en la Zona de Tratamiento de Conservación Arquitectónica.

En el sector con tratamiento de conservación arquitectónica se permiten los siguientes usos:

1. **Uso principal:** Vivienda unifamiliar. bifamiliar.
2. **Usos complementarios:**
 - a. Comercio: Establecimientos comerciales de cubrimiento local y bajo impacto urbano, ambiental y social. Este comercio es compatible con la vivienda, puede aparecer mezclado con ella en el mismo predio. Pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:
 - Venta de bienes al detal:
 - Alimentos, bebidas de consumo diario
 - Artículos farmacéuticos y comestibles
 - Artículos variados, misceláneos y boutiques
 - Artículos de librería y papelería
 - Venta de servicios locales:
 - Servicios personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías y tintorerías locales.
 - Servicios alimenticios:
 - Cafeterías y tienda local.
 - Servicios florales:
 - Floristerías y similares.
 - Venta de bienes
 - Textiles al detal:
 - Almacenes de ropa textiles
 - Artículos para el hogar:
 - Almacenes de muebles , electrodomésticos y similares
 - Artículos de cuero
 - Artículos varios:
 - Joyerías, adornos, discos, librerías y almacenes de repuestos.
 - Comercio turístico:
 - Artesanías, comestibles y similares
 - b. Institucional: De bajo impacto, compatibles y necesarios en zona de vivienda.
 - c. Recreacional: Zonas destinadas al esparcimiento y recreación de bajo impacto (parques y zonas verdes)
 - d. Microindustria de bajo impacto ambiental y urbano: Talleres artesanales y de manufactura en pequeña escala como confección de ropa, zapatos, comidas y similares, cuya materia prima no produzca efectos tóxicos o contaminantes, ruido, calor o vibración ni que requiera controles especiales para el tratamiento de desechos.

PARAGRAFO 1: Los usos institucionales y recreacionales se pueden dar como uso único del predio.

PARAGRAFO 2:El uso comercial puede tener un área máxima correspondiente al 50% del área construida del predio.

PARAGRAFO 3: El uso comercial complementario debe ubicarse sobre vías principales, sin invadir el espacio público.

ARTICULO 113. Demoliciones en la Zona Tratamiento de Conservación Arquitectónica. En los predios con tratamiento de conservación arquitectónica no se permiten demoliciones totales ni parciales de las construcciones existentes que dan al exterior de la vivienda.

ARTICULO 114. Ampliaciones o Adecuaciones en la Zona de Tratamiento de Conservación Arquitectónica. Adecuaciones así:

1. En los predios con tratamiento de conservación arquitectónica se deben mantener las estructuras físicas existentes, fachadas y acabados originales a la fecha de expedición del presente acuerdo; no se permiten ampliaciones ni modificaciones que afecten las fachadas de la vivienda.

2. Se permiten adecuaciones internas de la construcción sin cambio de uso, manteniendo las características básicas de la construcción actual en cuanto a:

- a. Altura.
- b. Fachada.
- c. Cubierta.
- d. Paramentos.
- e. Patios internos.
- f. Colores: muros blancos y madera caoba o natural

ARTICULO 115. Predios sin Construir en la Zona de Tratamiento de Conservación Arquitectónica. Los predios vacantes (solares) no construidos ubicados en las zonas de tratamiento de conservación arquitectónica, podrán construirse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a. Una sola vivienda por solar de uno (1) y dos (2) pisos de acuerdo al terreno, manteniendo siempre la altura de la casa original.
- b. Conservación de aislamientos, fachadas y acabados.
- c. El aislamiento entre la nueva construcción y la existente deberá de ser de 3m como mínimo.

ARTICULO 116. Generalidades de La Arquitectura de Guatavita. Carpintería y Pintura.

1. Todas las viviendas del casco urbano deberán mantener el color blanco de las paredes.
2. El caoba o natural de la carpintería (puertas y ventanas).
3. El verde colonial también será permitido.

PARAGRAFO: El color verde colonial y el caoba serán utilizados de acuerdo al que en la actualidad esté predominando en el sector.

ARTICULO 117. Zona de Tratamiento de Conservación Urbanística. El tratamiento de conservación urbanística es el que se aplica a aquellos sectores o edificaciones en las cuales se busca conservar las características arquitectónicas y urbanísticas existentes, no permitiéndose cambios que no afecten dichas estructuras.

- 1 En la cabecera Municipal de Guatavita son objeto de conservación urbanística: Iglesia y casa cural, Plaza de Toros, Colegio parroquial, teatro parroquial, casa cural, casa de los pinos, Posada del Tominé, Hospital San Antonio, Concentración urbana El Dorado, Edificio Administrativo, entre otros....); Según delimitación consignada en el plano de tratamiento de usos por zona urbana, que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTICULO 118. Usos de la zona de tratamiento de Conservación Urbanística. En el sector con tratamiento de conservación urbanística se permiten los siguientes usos:

- Servicios Administrativos.
- Institucionales de bajo impacto.
- Colegios, guarderías o jardín infantil.
- Iglesias.
- Dispensarios de salud.
- Ancianatos.
- Casa de la Cultura.
- Centro Artesanal

ARTICULO 119. Demoliciones en zonas de Conservación Urbanística. En las zonas con tratamiento de conservación urbanística no se permiten demoliciones. En el caso del deterioro total de una edificación que constituya un riesgo o amenaza, en zona declarada de conservación urbanística podrá ser reemplazada por una nueva que conserve el estilo arquitectónico, fachada original, acabados y volumetría de la anterior.

ARTICULO 120. Construcciones en zonas de Conservación Urbanística. Los predios vacantes no construidos ubicados en las zonas de tratamiento de conservación urbanística (lote casa los pinos, lote Posada del Tominé, costado occidental Plazoleta Centro Artesanal y constado occidental del museo religioso), podrán desarrollarse nuevas construcciones, única y exclusivamente de tipo institucional, conservando las características de paramento, alturas y acabados predominantes en el sector, cumpliendo con los siguientes lineamientos:

1. Las nuevas construcciones en la zona de conservación urbanística deben cumplir con los siguientes índices:

- Índices de ocupación: 50 % máximo.
- Índices de construcción: 50 % máximo.

2. Los propietarios de las nuevas construcciones deben mantener el paramento de la construcción del resto de la vía.

PARÁGRAFO: la posibilidad de construcción en esta zona solo es aplicable a los sitios mencionados anteriormente.

CAPITULO IV ESTRUCTURA URBANA

ARTICULO 121. Espacio Público. Constituyen el espacio público en el área urbana de Guatavita las vías, andenes, antejardines, plazas, parques y zonas verdes destinadas a la recreación. Adicionalmente constituyen Espacio Público las zonas delimitadas en el Plano de Tratamiento Urbanístico.

Sin ninguna excepción, los propietarios con frente sobre cualquier vía urbana, deberán respetar estrictamente la zona de dominio estipulada en el Plan Vial. La autoridad Municipal deberá remover cercas, portadas, muros, y en general cualquier tipo de construcción u obstáculo que se encuentre dentro de esa zona de control ambiental invadiendo el espacio público. Igualmente negará las Licencias de Construcción para obras en las cuales no se cumpla con los retrocesos estipulados. En el Municipio de Guatavita se cuenta en el sector urbano con 25.000 M2, conformado por parques, zonas verdes, vías peatonales y zonas de descanso de la cual al promediar por los 1800 habitantes del sector urbano nos determina un total de 13.88 m2 de espacio público por habitante.

ARTICULO 122. Vendedores ambulantes. En las acciones y estrategias para la recuperación del espacio público se determinan las siguientes zonas para la reubicación de vendedores: La zona para la reubicación de vendedores de la plaza de la cacica y arcos del teatro (comidas rápidas, postres y otros) estará en el sector aledaño al centro Artesanal, donde funcionaba antiguo campo deportivo; en este lugar el municipio construirá la infraestructura necesaria con el fin de lograr un mejoramiento integral del sector. Este proyecto se considera prioritario a corto plazo.

Las actuales ventas de artesanías ubicadas en la plaza de mercado y arcadas de la misma se reubicaran en el sector del centro artesanal hoy campo deportivo, al igual que se realizarán las adecuaciones necesarias para reactivar el comercio en la plaza de mercado. Esta medida permitirá fortalecer la comercialización de los productos agropecuarios estableciéndose como único día de mercado los domingos.

En el Municipio de Guatavita quedan prohibidas las ventas ambulantes, y la oficina de Planeación controlará el uso del espacio público que viene siendo invadido por particulares. (Ver Acuerdo Municipal vigente), al igual que las ventas ambulantes realizadas en vehículos que se estacionan en algunas vías del municipio.(durante el tiempo que no se cuente con la infraestructura para reubicacion, la Oficina de Planeación controlará la no proliferación de vendedores y dará los diseños de adecuación de toldos transitorios para los negocios existentes, costos que serán asumidos por los comerciantes, no se permitirán casetas metálicas o de otros materiales patrocinadas por empresas).

Se estableció como fecha límite un año a partir de la vigencia del presente Acuerdo, para que la Administración Municipal retire las casetas metálicas existentes en todo el espacio público del municipio de Guatavita. Queda prohibido el lavado y mantenimiento de vehículos. A los infractores de esta norma se le aplicaran las respectivas sanciones establecidas por la Ley.

ARTICULO 123. Zonas para Cabalgatas. Para el desarrollo de actividades como paseos en caballo se determinará el área para esta actividad recreativa, con base en el convenio que se adelanta entre el Municipio y la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá.

Con relación a los predios de la vereda Montecillo; por ningún motivo podrá realizarse esta actividad en el área del embarcadero actual, ni por las vías principales urbanas ni de acceso a este.

PARAGRAFO: Bajo ninguna circunstancia se permitirá esta actividad dentro del suelo urbano ni a lo largo de las vías de acceso a este.

ARTICULO 124. Parqueaderos públicos. Se adecuarán las tres zonas de parqueaderos cuyo objetivo es la organización del tránsito que a su vez contribuirá a la generación de ingresos para el municipio; estos son:

- Parqueadero del cementerio.
- Parqueadero costado norte del Hospital San Antonio.
- Parqueadero costado occidental Centro Artesanal.
- El municipio adecuará en cada parqueadero sus respectivos baños públicos.

ARTICULO 125. Publicidad. En lo referente a la publicidad exterior que es considerado el medio masivo de comunicación, permanente o temporal, fijo ó móvil, tales como dibujos, fotografías, letreros o cualquier otra forma de imagen que se tenga visible desde las vías de uso público (vallas), tableros electrónicos, avisos, pasacalles, pendones, carteleras, mogadores, globos, y similares)

Se toman las siguientes determinaciones:

- Por cada establecimiento solo se permite un aviso por fachada.
- Si se desarrollan varias actividades en una misma edificación, se anunciarán en un mismo marco.
- El aviso no podrá exceder de 1 m² y debe ser elaborado en colores iguales a los utilizados en la fachada de la vivienda.
- No podrán colocarse avisos volados ó salientes de la fachada, ni elaborados con pintura ó materiales reflectivos sobre los acabados de la vivienda directamente.
- Se prohíben los avisos pintados ó incorporados en cualquier forma a las ventanas o puertas de la edificación.
- No se pueden colocar avisos adosados o suspendidos en antepechos superiores al segundo piso y sobre las culatas de edificaciones y muros de cerramiento.
- La Administración Municipal establecerá un registro de avisos y la Oficina de Planeación Municipal será la encargada de controlar y registrar los avisos en el municipio. El interesado en un termino no mayor a tres (3) días hábiles a su instalación lo registrará para la obtención de su aprobación que será expedida en los siguientes 5 días hábiles a partir de la solicitud.
- Los pasacalles y pendones antes de su instalación deben registrarse ante la oficina de Planeación Municipal y no podrán colocarse antes de ocho (8) días de la realización del evento, debiendo desmontarse en las 24 horas siguientes a su terminación.
- No se permitirá colocar vallas en los siguientes lugares: zonas históricas, zona de conservación urbanística, zona de conservación arquitectónica, en edificios ó sedes de entidades públicas, en zonas declaradas como de reservas naturales, hídricas y de protección ambiental, lugares en que obstaculicen el tránsito peatonal ó interfieran con la visibilidad sobre ejes viales.
- Las sanciones, multas y permisos, tendrán un costo determinado por el Concejo Municipal de Guatavita.
- Se prohíbe en el municipio de Guatavita la publicidad a través de medios de perifoneo ó altavoz; esta actividad solo será permitida para informes de tipo institucional.

ARTICULO 126. Sistema Vial. Las zonas viales son las áreas construidas y las zonas de reserva que en la ciudad están destinadas al desplazamiento de vehículos y de peatones y que son por regla general bienes de uso público y sólo excepcionalmente están sometidas al uso privado restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos. Todas las zonas viales deberán concebirse y mantenerse dentro de un plan vial general. Una vía pública no se puede obstruir privando a las personas del simple tránsito por ella, pues semejante conducta atenta contra la libertad de locomoción de la mayoría de los habitantes y lesiona el principio de prevalecía del interés general sobre el particular. Además, la obstrucción de las calles o su cierre constituye una apropiación contra el derecho al espacio público y un verdadero abuso por parte de quien pone en práctica el mecanismo del cierre.

No pueden ocuparse tampoco los andenes, que son parte de la vía pública ni las áreas de circulación peatonal. Espacios que se hayan reservado para el tránsito de toda persona sin interferencias ni obstáculos, tales como el levantamiento de casetas de vendedores o la exhibición de mercaderías y materiales de construcción. Ni siquiera es posible obstruir las calles con la improvisación de espectáculos.

ARTICULO 127. Especificaciones de las vías. Las especificaciones de las vías que conforman el Plan Vial del Municipio serán las siguientes:

1. V-1. Vía Departamental : Es la vía que atraviesa el municipio haciendo la conexión interregional o definida en el plan vial como carrera primera En términos generales, está destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para transporte particular, público y de carga y su perfil es como sigue:

Calzada:	10.00 metros
Anden:	2.00 metros a lado y lado de la calzada.
Cunetas:	.50 metro a lado y lado de las bermas.
Antejardinl:	3.50 metros mínimo

En el punto de intersección de la Cra primera con la calle sexta, se debe construir un elemento físico que oriente la circulación vehicular en todos los sentidos.

2. V-2. Vía principal: Es la vía que hace el enlace interregional. En términos generales, está destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular, a esta clasificación corresponden la carrera 1 este. Carrera 2 este, calle 5, calle 7, calle 9, calle 10, calle 11, calle 12, calle 1 y calle primera sur.

Calzada:	6.00 metros
Andén:	1.00 metros a cada lado
Antejardín:	mínimo de 1.50 mts

3. V-3. Vía secundaria: Es la vía que distribuye el tráfico proveniente de la vía principal. En términos generales, está destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para

transporte particular, a esta clasificación corresponden la carrera 8 y diagonal 2 sur, calle 8A,

Calzada:	5.00 metros
Andén.	1.20 metros a cada lado
Antejardín:	2.00 metros

4. V-4. Vía peatonal : Es aquella vía urbana de uso público destinado exclusivamente al tránsito de peatones, su acabado será en piedra, a esta clasificación corresponden: tramos de las calles 3, 4, 1 sur, y todas las que en la actualidad están definidas como peatonales y que no se encuentran modificadas en el presente documento.

Calzada	3 metros
Sardineles	E = 0.30 metros a cada lado.

PARAGRAFO: Para el desarrollo de nuevas vías que se construyan y que no hagan parte de un proyecto habitacional, deberán contar con permiso previo de la Oficina de Planeación Municipal, la cual podrá requerir los planos de diseño y el plan de mitigación de los efectos negativos sobre taludes, drenajes e intersecciones viales planteadas, redes de servicios públicos.

ARTICULO 128. Sistema de Infraestructura y Equipamiento. De acuerdo con la normatividad colombiana, el Estado tiene la obligación de prestar servicios básicos domiciliarios de buena calidad a la totalidad de la población. Esto implica una cobertura del 100%, y actualmente no existe en el municipio información actualizada al respecto, por esta razón se recomienda la realización de un estudio que determine:

- Evaluar la demanda que el servicio debe satisfacer, de acuerdo con la población ubicada en el casco urbano.
- Determinar la cobertura real del servicio en términos de zonas y población beneficiada.
- Definir algunos criterios para evaluar la calidad del servicio, e identificar zonas de acuerdo con la calidad en la prestación.
- Confrontar la oferta y la demanda para la determinación y espacialización del déficit.
- Determinar entre los terrenos aún no urbanizados, aquellos donde se presentan fuertes restricciones para la prestación futura de los servicios públicos domiciliarios, especialmente de acueducto y alcantarillado.
- Conocer e incorporar en la planeación urbana, la distribución espacial de las redes de servicios, la capacidad instalada y demás características técnicas de los sistemas de abastecimiento.

ARTICULO 129. Vivienda de Interés Social. Los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

ARTICULO 130. Predios para Vivienda de Interés Social. Los terrenos destinados para el desarrollo de la vivienda de interés social deben estar ubicados en el sector urbano,

en zonas destinadas a este tipo de desarrollo, cumpliendo con los siguientes lineamientos generales:

1. Cumplir y ajustarse a las normas de desarrollo urbanístico en cuanto a aislamientos, vías y servicios.
2. Conformar unidades de tamaño suficiente para su desarrollo racional, disminuyendo así los costos unitarios de urbanización, distribuyendo entre un mayor número de unidades los beneficios de la infraestructura y equipamiento que se ejecuten.

ARTICULO 131. Predio destinados para vivienda de Interés Social. De acuerdo con el plano de localización de vivienda de interés social son las siguientes:

- Area localizada en el costado sur del sector urbano, identificado con número catastral 01000013008000.
- Diagonal 1 con cra 3 (antigua plaza de ferias) identificado con código catastral 01000130003000
- En la calle 10 con cra 2 identificado con código catastral 01000040009000, donde se está ejecutando el proyecto Tejares de Guatavita.

CAPITULO V

AREAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS Y OTRAS AREAS ESPECIALES

ARTICULO 132. Área de aprovisionamiento de Servicios Públicos y disposición final de Residuos: corresponde a las áreas descritas en el numeral 3.7.8. del artículo 1 del acuerdo 16 de 1998 de la CAR y se ubican para el caso de Guatavita en: las veredas de la zona media, con sus fuentes principales, quebrada Chuscales, vereda carbonera, área de bocatoma del acueducto urbano y rural. Río Corales en la vereda del mismo nombre, zona de bocatoma. Y Los predios destinados para el tratamiento de residuos sólidos será el de la planta actual en la vereda de Santa María.

ARTICULO 133. Usos de áreas de aprovisionamientos de servicios públicos y disposición final de residuos: se adoptaran los siguientes usos para las áreas que constituyen sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

Uso principal;

Sistemas de tratamiento de agua potable, planta de residuos sólidos, planta de tratamiento de aguas residuales, ampliación y construcción de acueductos y alcantarillados.

Uso compatible

Infraestructura necesaria para el principal.

Ampliar la cobertura de saneamiento básico en la comunidad.

Ampliación y mejoramiento de acueductos en la veredas de los municipios que componen el área de estudio.

El consumo de agua de mala calidad o contaminada ocasiona enfermedades gastrointestinales, tales como parasitosis, diarrea aguda, fiebre tifoidea entre otras.

Se recomienda en primera instancia, la ampliación de los acueductos interveredales de acuerdo a lo señalado en el plan de organización espacial. Además del tratamiento básico del agua en los acueductos rurales en cada uno de los depósitos de almacenamiento de agua de un tanque de 250 litro potables de una solución clorada.

Se requiere la reparación de bocatomas, desarenador tanque de almacenamiento, además se requiere personal técnico de las entidades antes mencionadas, recursos financieros a solicitar al PNR y fondo de desarrollo local. Se sugiere que la mano de obra sea aportada por la región.

ARTICULO 134. Área de Residuos Sólidos.

El desarrollo de esta estrategia se hará a través de la reactivación temporal de la Planta actual de residuos sólidos en el municipio de Guatavita. Se debe evaluar y seleccionar las alternativas más eficientes y de menor impacto ambiental para la disposición final de los residuos sólidos del municipio.

ARTICULO 135. Áreas de Prevención y Atención de Desastres. Se tendrán en cuenta las zonas establecidas como de riesgo en el esquema de Ordenamiento Territorial para que sean incluidas en los programas de prevención y atención y así disminuir los riesgos sobre las mismas teniendo particular énfasis en el tema de los incendios forestales y zonas susceptibles a la erosión principal mente en las zonas altas del municipio y zonas bajas susceptibles a la erosión (ver plano usos del suelo y susceptibilidad a la erosión)

ARTICULO 136. Áreas de aprovisionamiento de servicios públicos y disposición final de residuos: corresponde a las áreas descritas en el numeral 3.7.8. del artículo 1 del acuerdo 16 de 1998 de la CAR y se ubican en las veredas de la zona media, con sus fuentes principales , quebrada Chuscales, vereda carbonera , área de bocatoma del acueducto urbano y rural. Río Corales en la vereda del mismo nombre ,la zona de la planta de tratamiento de aguas residual y plantas para redes que no quedaron incluidas en el sistema emisario final de parcelas alto y bajo. Predios de la propuesta para la reubicación de la futura planta en la vereda de Choche.

ARTICULO 137. Plan de manejo y construcción de matadero. Se determina la construcción de un nuevo matadero en la vereda Montecillo sector sur oriente, zona que no afecta la ronda de ninguna quebrada ni fuentes hídricas naturales; igualmente es la zona que en la actualidad se encuentra con menos viviendas construidas y posee una vía adecuada y de fácil acceso; para su ubicación se considerará una distancia no menor a dos (2) Kilómetros del casco urbano; para la elección del lote se contará con el aval de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR previo a cualquier tipo de negociación, para lo cual se cuenta con el área en que se encuentran los predios identificados con los siguientes números catastrales: 000000060051000/52753/54/55/57/58 ubicados en la vereda Montecillo. Esta planta contribuirá al manejo regional de esta actividad y se incluirán los municipios interesados y/o aledaños como Sesquilé y Guasca. Su localización obedece al beneficio económico de los habitantes y a la generación de empleo para los residentes del municipio.

La nueva planta de sacrificio contará con su propio sistema de tratamiento cerrado de aguas residuales.

Esta propuesta hace parte de la visión regional vinculando a municipios vecinos a este para garantizar su viabilidad económica en razón a la baja cantidad de animales que se sacrifican únicamente para Guatavita; esta medida también mejorará las condiciones sanitarias no solo del municipio sino de la región, generará fuentes de empleo para el municipio y se obtendrá el beneficio económico para la población de Guatavita.

TITULO IV

PROYECTO DE EJECUCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO DE GUATAVITA VIGENCIA 2001 – 2003

ARTICULO 138. De los programas y Proyectos de Ejecución del EOT:

SECTOR AGROPECUARIO Y MEDIO AMBIENTE

PROGRAMAS

SUBPROGRAMAS

PROYECTOS

ARTICULO 139. Objetivos, Estrategias y Cronograma de Ejecución del Plan parcial Urbano: Mejorar el espacio público, el sistema de parques y la infraestructura vial; Recuperar las zonas deterioradas, reubicar de vendedores ambulantes, ampliar la prestación de servicios públicos domiciliarios; revisar la norma urbanística general en determinadas áreas del suelo urbano, mejorar la infraestructura de servicios turísticos y de estacionamientos.

ARTICULO 140. Directrices para la Formulación de Planes Parciales: los planes parciales son instrumentos por medio de los que se desarrollan y complementan las disposiciones del EOT en áreas determinadas del suelo urbano, además de las que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. Las autoridades municipales y los particulares, están obligados a cumplir los planes parciales, una vez aprobados: su vigencia será la que se determine en cada caso. Los planes parciales del municipio de Guatavita deberán sujetarse a los siguientes parámetros y directrices establecidos en el decreto 1507 de 1998, o la norma que lo sustituya y la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO: En el municipio de Guatavita, durante la vigencia del esquema de ordenamiento se prevén los planes parciales que se describen a continuación, los siguientes planes parciales:

1. Casco Urbano – Espacio Público
2. Vial articulado a proyectos regionales con influencia municipal
3. Sector Parcelas a causa del deterioro urbanístico

4. Sector de consolidación
5. Modernización de servicios públicos urbanos y rurales
6. Los que se derivan de programas y proyectos contemplados en el EOT.

ARTICULO 141. Procedimiento para los Planes Parciales según artículo 27 de la ley 388 de 1997. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo a los parámetros del EOT.

Una vez sea considerado viable el proyecto de plan parcial por parte de la oficina de planeación, será sometido a consideración de la autoridad ambiental, para su aprobación si se requiere; disponiendo de 8 días; posteriormente será puesto a consideración del Consejo Consultivo de ordenamiento, para que de concepto y recomendaciones, disponiendo de 30 días. Durante este proceso se informara públicamente a propietarios y vecinos con la finalidad de que se expresen.

Una vez aprobado, el Alcalde municipal adoptara el plan parcial por medio de decreto.

ARTICULO 142. Programas de Ejecución: Adoptase el plan de actividades y su cronograma. Determinase como programa de ejecución, de actuaciones provenientes en el EOT y presentado en el documento técnico.

ARTICULO 143. Elementos, Criterios y Procedimientos de las unidades de actuación urbanística: Las unidades de actuación urbanística están conformadas por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe expresarse en el plan parcial, según los términos del artículo 18 del decreto 1507 de 1998, o la norma que lo sustituya.

PARÁGRAFO: Las unidades tendrán como base, los criterios y parámetros fijados en el EOT, en el plan parcial que lo desarrolla y el decreto 1507.

ARTICULO 144. Fortalecimiento Institucional. El fortalecimiento institucional del Municipio en planificación y gestión urbanística, requiere mejorar los sectores de la administración con el fin de garantizar el éxito y logro de sus objetivos. El EOT contempla mejorar la oficina de planeación, la Umata, la inspección de policía, etc.

ARTICULO 145. Aplicación de Mecanismo e Instrumentos de Gestión. EL EOT concibe la gestión urbana como elemento fundamental de la planeación que permite definir y desarrollar, los proyectos, macroyectos e intervenciones urbanas. La gestión comprende acciones urbanísticas sobre aspectos como:

1. Instrumentos de gestión del suelo. Con la finalidad de garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, a partir de una operación urbanística (cooperación entre partícipes, reajuste de tierras e integración inmobiliaria)
2. Instrumentos jurídicos. Para que el municipio pueda intervenir el mercado del suelo (derecho de preferencia, declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, enajenación voluntaria, expropiación por vía administrativa o judicial)
3. Instrumentos financieros. Establecidos para financiar el desarrollo urbano, la obras publicas y las actuaciones urbanísticas, a través de los siguientes mecanismos (pagares y

bonos de reforma urbana, el producto de las normas urbanísticas, la contribución de valorización y la participación en plusvalías.

ARTICULO 146. Programa de Ejecución. Adoptase como programa de ejecución para EOT del municipio de Guatavita, el incluido en documento técnico de soporte.

ARTICULO 147. Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial. La comunidad y el Consejo Territorial de Planeación, harán el seguimiento del Plan y propondrán sus ajustes pertinentes, sin perjuicio de las obligaciones que el Concejo Municipal, entidades de control, funcionarios de la administración y sus entes descentralizados; tiene en materia de seguimiento del EOT, con el fin de que se cumpla cabalmente.

TITULO V

NORMAS COMPLEMENTARIOS Y DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 148. Normas Complementarias. Para la ejecución del EOT, se tendrán en cuenta las siguientes:

Glosario de términos Normativos: para los efectos de interpretación y cumplimiento del presente acuerdo, adóptese la siguiente terminología y definiciones: función ecológica de la propiedad: función inherente de la propiedad que le implica deberes con respecto al ambiente (artículo 58 de la carta política).

ARTICULO 149. Vigencia y Derogatorias. Este acuerdo rige y tiene vigencia a partir de la fecha de su sanción y publicación, derogando toda norma de carácter municipal que le sean contrarias.

Dado en el salón de sesiones del Concejo Municipal de Guatavita Cundinamarca, a los ocho (8) días del mes de Julio del año dos mil uno (2001).

JAIME VELANDIA MUÑOZ
Presidente Concejo Mpal Guatavita

MAURICIA RODRIGUEZ DIAZ
Secretaria

INFORME SECRETARIAL

La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Guatavita **CERTIFICA:** Que el presente Proyecto de Acuerdo fue debatido y aprobado en sesiones extraordinarias de la Corporación así: en su primer debate por la Comisión Segunda el veintinueve (29) de Junio y su segundo debate por la Plenaria de la Corporación en sesiones celebradas los días dos (02), seis (6) y ocho (8) de Julio del año dos mil uno (2001).

Que el Señor Alcalde Municipal mediante Decreto NO. 22 de 2001, convocó a sesiones Extraordinarias al Concejo Municipal.

Que el Proyecto fue presentado por el Señor Alcalde.

Pasa al Despacho de la Alcaldía Municipal para los fines pertinentes.

MAURICIA RODRÍGUEZ DIAZ

