

MUNICIPIO DE GUACHETA

PROYECTO DE ACUERDO 26 DE 2000 (27 NOV 2000)

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal - EOTM del municipio de Guachetá, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo de municipio.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GUACHETA en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7º y 9º del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la ley 388 de 1997, en particular en su artículo 25,

CONSIDERANDO

1. Que se requiere armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación sectorial, municipal, regional y nacional.
2. Que es necesario fijar de manera general las estrategias de localización y distribución espacial de las actividades.
3. Que es necesario que el municipio cuente con un reglamento de usos del suelo de su territorio.
4. Que se hace necesario dictar las normas dirigidas al control, preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.

ACUERDA

Artículo 1. Adóptese el “Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Guachetá 2000-2008”, consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y demás aspectos contemplados en el documento técnico de soporte.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

CAPITULO I

POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2. Políticas. El ordenamiento territorial de los municipios es una política del Estado inspirada en la necesidad de orientar, racionalizar y planificar el proceso de ocupación y transformación del territorio. Este Plan de Ordenamiento se adelantará bajo los siguientes principios:

- La función social y ecológica de la propiedad
- Prevalencia del interés general sobre el particular
- Distribución de las cargas y beneficios

De acuerdo a lo anterior, el ordenamiento del municipio de Guachetá tiene como políticas las siguientes:

1. Fortalecimiento institucional, político y administrativo dentro del municipio, frente a los municipios vecinos y ante el contexto regional.
2. Redistribuir equitativamente los recursos y competencias municipales, en materia de ingresos propios, endeudamiento, regalías y cofinanciación.
3. Acercar el Municipio, a los estándares de cobertura de servicios sociales departamentales y nacionales tanto a nivel urbano como rural.
4. Propiciar un desarrollo local equilibrado, sobre la base del potencial agropecuario, minero y turístico a través del estímulo a la inversión privada.
5. Desarrollo económico por medio de la generación de fuentes de empleo alternativas a la de la explotación del carbón, tales como el aprovechamiento de potencialidad turística, aprovechamiento de potencial agropecuario y minero para generar diferentes tipos de industria y micro industria.
6. Diversificación de la educación con miras a generación de microempresas y/o industria en el municipio, incentivos para evitar la migración de potencial profesional. Realizar convenios para traer instituciones de educación superior al municipio.
7. Implementar un sistema de incentivos tributarios, económicos y sociales, que promuevan la participación activa de las comunidades, en la protección, recuperación y conservación del medio ambiente y orienten el uso adecuado del suelo local.
8. Mejorar las condiciones y calidad de vida de la población Guachetuna.
9. Preservar el patrimonio ecológico, cultural y turístico del municipio, tales como los recursos naturales, el ambiente y sobre todo la identidad cultural.
10. Ejecución y control para hacer efectivo el cumplimiento de la ley. Investigar y castigar: los delitos contra el medio ambiente.

Artículo 3. Visión del municipio. Al terminar el año 2008 vemos a los habitantes del municipio de Guachetá consolidando su desarrollo sustentable y sostenible, satisfaciendo sus necesidades básicas, recuperando y preservando su patrimonio histórico-cultural y ecológico y afianzando vínculos de solidaridad y liderazgo frente a la provincia, el Departamento y el país.

Artículo 4. Misión del Gobierno Municipal. La misión del gobierno municipal de Guachetá mediante ésta herramienta de planificación, es la de promover una cultura del desarrollo sostenible y a escala humana, que fomente la participación en las decisiones, la creatividad social, la autonomía política, la justa distribución de la riqueza y la tolerancia; bajo los principios del art. 209 de nuestra Constitución Política que orientan la Administración pública.

Artículo 5. Objetivo General. El objetivo general de éste Plan es el de trazar pautas y normas para racionalizar la intervención sobre el territorio del municipio de Guachetá y orientarlo hacia su desarrollo económico y social con aprovechamiento sostenible.

Artículo 6. Objetivos específicos. Son objetivos específicos del Plan de Ordenamiento Territorial:

- a. Establecer las estrategias que orienten el desarrollo territorial del municipio y regulen su ocupación, utilización y transformación.
- b. Clasificar el territorio del municipio en suelos urbano, suburbano, de expansión y rural, así como la determinación del perímetro urbano.
- c. Delimitar las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- d. Determinar las áreas potencialmente expuestas a amenazas y riesgos.
- e. Definir la estructura general del suelo urbano, en especial los siguientes aspectos: el plan de vías, el plan de servicios públicos domiciliarios y la expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación urbanización y construcción.
- f. Velar por la calidad de espacio público definiendo su función, complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.
- g. Delimitar y señalar las áreas de producción agropecuaria ,forestal y minera.
- h. Delimitar y señalar la infraestructura, redes de comunicación y servicios complementarios y los equipamientos de salud, educación, recreación y deportes.
- i. Trazar estrategias para preservar y defender el patrimonio histórico-,cultural y ecológico del municipio.

- j. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su entorno regional.
- k. Definir los índices de ocupación y prever el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- l. Delimitar y señalar la localización de las áreas que constituyen los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- m. Determinar los procedimientos y sanciones para lograr su realización y cumplimiento.
- n. Formular programas, proyectos y cronograma de ejecución del POT para mediano y largo plazo

Artículo 7. Estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. Para lograr la ejecución del POTM, la administración de éste municipio tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias:

- a. Como acción inmediata y prioritaria para su ejecución y control está la divulgación amplia y efectiva del Plan.
- b. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- c. Garantizar la continuidad de los programas y proyectos plurianuales que conforman éste POT.
- d. Hacer uso de las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio identificadas en éste POT, para aprovechar sus ventajas comparativas.
- e. Localizar en lo sucesivo los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas y administrativas, con prelación en las Unidades Comunitarias de Servicios-UCS, para racionalizar, espacializar y descentralizar la administración hacia el sector rural.
- f. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso del suelo.
- g. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación ciudadana que vigilen y controlen la ejecución del Plan.
- h. Adelantar alianzas estratégicas con los municipios vecinos para propiciar la construcción de una cultura que promueva el desarrollo territorial con criterio regional.

- i. Mantener una permanente evaluación del proceso a través de diferentes formas de monitoreo, seguimiento y control como las veedurías ciudadanas y el Consejo Territorial municipal de Planeación.

Artículo 8. Vigencia: Para el contenido estructural, 9 años largo plazo; para el urbano a mediano y corto plazo 6 y 3 años; los programas de ejecución se regirán mínimo durante un período constitucional y se irán ajustando a los períodos de las administraciones y al Plan de inversiones correspondiente.

CAPITULO II

VISION REGIONAL

Artículo 9. Visión Geoeconómica Regional. Es de vital importancia para el mejoramiento de la calidad de vida, propender por el apoyo en el desarrollo Geoeconómico, basado en la explotación carbonífera; por medio de estrategias de potenciación de desarrollo encaminadas al fortalecimiento de estructuras regionales, con el fin de facilitar el apoyo del estado en la adopción de tecnología limpia, optimizar las condiciones en la explotación y apoyar al explotador; para ello el Ministerio de Minas y Energía y Minercol avanzan en la creación de “distritos de explotación carbonífera”, donde los municipios explotadores se verán beneficiados; por ello el municipio apoyará los programas regionales con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. En la figura 1. Se detalla el distrito de explotación carbonífera a nivel regional.

Artículo 10. Marco estratégico de la cuenca. Es claro que la laguna de Fúquene es el sistema articulador de la cuenca regional, la cual está siendo afectada ambientalmente por la ampliación de frontera agrícola en los páramos Rabanal, Guerrero, Telecom – Merchán y bosques nativos; la contaminación de sus aguas y suelos por residuos sólidos y aguas residuales provenientes del ganado, industrias y aguas urbanas; degradación de suelos por procesos erosivos debido a factores antrópicos y un sinnúmero de impactos que desequilibran el régimen hídrico, causan desastres naturales los cuales afectan al sistema ambiental regulador de la cuenca de Fúquene y a sus Habitantes.

Estratégicamente en la preservación de la dotación natural, se deben poner en práctica los principios del desarrollo sustentable, donde no se comprometa el desarrollo sostenible para las futuras generaciones, para lo cual son de gran importancia las políticas de visión regional donde el límite político administrativo se extienda hacia las zonas de páramo (Rabanal, Guerrero, Telecom – Merchán en la parte alta de la cuenca), lagunas Verde y Fúquene y los ríos, quebradas y Humedales; los cuales se catalogan como ecosistemas estratégicos de interés regional a nivel de la cuenca de Fúquene.

Es por ello que el Municipio propenderá por el fortalecimiento en el ámbito regional de un manejo ambiental integral sustentable y sostenible de la laguna de Fúquene y los ríos que corren por la cuenca; apoyando programas de mejoramiento ambiental regional para la cuenca y desarrollando

programas como el de la recuperación de las reservas naturales del Municipio y zonas degradadas (ver programa de ejecución).

Artículo 11. Áreas de protección de interés regional - Ecosistemas estratégicos. El grado de deterioro de las cuencas hidrográficas con respecto a efectos antrópicos, requiere atención inmediata por parte de las autoridades; la conservación protección y rehabilitación de las zonas vulnerables a deterioro ecológico - ambiental, son una prioridad para el Municipio.

Las áreas declaradas como reserva forestal protectora (Páramo de Rabanal y Robledal), el cuerpo de agua léntico (Laguna de Fúquene), la ronda de las quebradas, y sectores de nacimientos de recursos hídricos; son zonas con patrimonio ambiental de la comunidad y se relacionan como:

Aquí va la figura 1. Distrito de Explotación carbonífera.

Ecosistemas Estratégicos. Debido a que son sistemas que reflejan potencialidades de Biodiversidad de especies faunísticas y flora; humedales y zonas de infiltración para recarga de acuíferos es de vital importancia su conservación.

Los ecosistemas estratégicos cartografiados en el Municipio y que correspondan a propiedad privada serán objeto de incentivo y estímulos especiales que deben ser reglamentados por el concejo Municipal. Con el fin de conservar estas áreas debe existir un cordón ambiental que divida el uso del suelo entre la zona caracterizada como de ecosistema estratégico y un uso no compatible con la reserva natural (zonas de cultivos mecanizados, uso agropecuario, zonas de explotación etc.). Estos sectores se denominan “áreas de amortiguación” las cuales se recomienda ser de bosque protector de menor densidad.

A continuación se definen las áreas de amortiguación que deben existir con respecto al ecosistema a proteger.

Cuadro 1. Ecosistemas Estratégicos y Áreas de Amortiguación

ECOSISTEMA A PROTEGER	CARACTERÍSTICA DEL ECOSISTEMA ESTRATÉGICO	CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA AMORTIGUADORA	VEREDAS
PARAMO DE RABANAL	Zona reguladora, almacenadora y productora del régimen hídrico, con potenciales en flora y fauna.	Se permiten actividades orientadas a la protección integral de los recursos con algunos usos condicionados.	San Antonio, falda de Molino
RESERVA ROBLEDAL	Reserva forestal protectora con potencialidades de flora y fauna.	Sectores de bosque protector y pastos, arbustales o arbustos densos con baja a mediana productividad y asentamientos poco densos.	Gachetá Alto y Gachetá del Carmen.
LAGUNA DE FÚQUENE	Sistema léntico regulador, y de amortiguación hidráulica de los ríos Ubaté, Suta y Lenguazaque.	Franja de protección según el acuerdo 16 de 1998 de la CAR el cual establece que las áreas periféricas a lagunas debe ser una franja de 100 metros a la redonda y no inferior a 30 metros de ancho paralela al nivel máximo de agua.	Limite de las veredas de Monroy, Ticha y Tagua.

Fuente: POT

Objetivos que se esperan lograr:

Garantizar el desarrollo sustentable y sostenible de los **ursos** naturales.

Trazar estrategias para preservar y defender el patrimonio ecológico y ambiental del municipio.

Crear una conciencia ambiental a los pobladores de las zonas de protección de interés regional.

Determinar los procedimientos y sanciones para quien afecte negativamente al medio ambiente, con el fin de disminuir el impacto

Fortalecer la relación del municipio de Guachetá con los municipios que comparte las zonas de protección de interés regional, con el fin de proteger el recurso agua de manera conjunta.

Estrategias

El municipio de Guachetá deberá unir esfuerzos con los municipios que comparte la laguna de Fúquene, con el fin de protegerla y recuperarla; deberá, para ello realizar una gestión conjunta ante las entidades nacionales y territoriales que tengan alguna competencia, por medio de la identificación, desarrollo e implementación de un proyecto de carácter regional.

Guachetá con los municipios vecinos que poseen porciones de territorio ocupadas por áreas de la laguna de Fúquene, gestionarán ante la **CAR acciones administrativas** como previsiones del orden jurídico y demás acciones pertinentes, que conlleven a la **delimitación del sistema léntico y a la protección de las zonas aledañas**; tendientes a la conservación de la zona de protección del sistema lagunar.

Los particulares colindantes con la laguna de Fúquene, se sujetarán a las disposiciones de orden superior y atenderán cada uno de sus predios en forma debida, con respecto a la protección de los sistemas hídricos acorde con las obligaciones sociales y ecológicas que tiene la propiedad.

La administración municipal deberá promover e incentivar a los propietarios colindantes de la laguna de Fúquene, a mantener y recuperar dichas áreas definidas como zonas de protección.

Los propietarios colindantes de la laguna de Fúquene deberán respetar el límite, conforme a lo establecido por catastro en la actualidad; las zonas donde a disminuido el nivel del agua (áreas de desecación) se consideran de protección y no se le debe dar un uso diferente. Quien continúe ampliando el límite del predio hacia la laguna, atenta contra el medio ambiente y la ecología; en tal caso los propietarios se sujetarán a disposiciones y acciones correctivas que la administración Municipal defina.

El Municipio de Guachetá trabajará de manera planificada con la corporación ambiental CAR para orientar y educar ambientalmente a los lugareños de las zonas de reserva natural.

Por medio de una educación ambiental planificada y coherente, Guachetá disminuirá de manera paulatina los atentados contra el medio ambiente y la ecología.

El Municipio propenderá por el fortalecimiento en el ámbito regional de un manejo ambiental integral sustentable y sostenible de la laguna de Fúquene y los ríos que corren por la cuenca; apoyando programas de mejoramiento ambiental regional para la cuenca y desarrollando programas como el de la recuperación de las reservas naturales del Municipio y zonas degradadas (ver programa de ejecución programas 12, 13 y 14).

Se debe implementar la recuperación de la cuenca de la laguna de Fúquene y ríos por medio de proyectos regionales que involucren los municipios de la cuenca. El “estudio sobre el plan de mejoramiento ambiental regional para la cuenca de la laguna de Fúquene” elaborado por la

Agencia de Cooperación Internacional del Japón JICA, está encaminado a la creación de proyectos regionales los cuales serán apoyados por los municipios.

Preservar el patrimonio ecológico, cultural y turístico del municipio, tales como los recursos naturales, el ambiente y sobre todo la identidad cultural.

Contrarrestar la contaminación del medio ambiente teniendo en cuenta la disminución de impactos ambientales por medio de control, concientización e implementación de obras de mitigación, tendientes a mejorar la calidad de vida.

Ejecución y control para hacer efectivo el cumplimiento de la ley. Investigar y castigar los delitos contra el medio ambiente.

Acciones

Educación ambiental en forma planificada y coherente con la corporación ambiental CAR, para las zonas de reserva de interés regional, con el fin de crear conciencia ambiental

El Municipio debe gestionar acciones dirigidas a la preservación del medio natural no solo a nivel local sino regional, abonando esfuerzos con los municipios que limitan con la laguna de Fúquene acciones como.

Reforestación y recuperación de microcuencas degradadas.

Acciones con respecto a la Vinculación de guardabosques para las zonas de reserva natural con el fin de Conservación y recuperación paulatina

Acción administrativa con respecto a la delimitación de zonas de protección de interés regional

Gestionar la Acción participativa del plan de manejo, conservación y restauración del páramo de Rabanal con el fin de proteger el recurso agua.

Artículo 12. Modelo de Ocupación. El desarrollo del uso y la ocupación del espacio urbano de Guachetá está condicionado por diversos factores, dentro de los cuales, los mas relevantes son la prestación de los servicios públicos, la topografía y como respuesta a la vocación agropecuaria y minera en especial del carbón. La disposición del centro urbano tiene una influencia española la cual se detalla en la forma de retícula ortogonal que forman sus calles, dividiendo las manzanas de manera más o menos pareja, formando una cuadrícula. La estructura urbana actual y su dinámica municipal evidencia un orden en su constitución morfológica; en la medida que dicha dinámica torna de lo general a lo particular, la morfología urbana varía, reduciendo el tamaño de manzana para consolidar zonas residenciales y de comercio al por menor.

La primera etapa de consolidación del municipio tiene su origen desde la propia fundación del núcleo urbano, corresponde al área central la cual gira y se desarrolla alrededor de la plaza donde se concentran los usos institucionales predominando la iglesia parroquial, la alcaldía y

otros usos como el educativo, el de salud, bienestar y seguridad que se localizan en la periferia de las manzanas más centrales.

Se hace necesario crear una normativa para regular y fiscalizar las nuevas construcciones, y velar por el respeto de espacios públicos y la prestación de los servicios públicos además del desarrollo adecuado de la infraestructura. Las manzanas y lotes vacíos con tendencia a ser urbanizados deben seguir las directrices de lotificación, tramitación y urbanización que se encuentran en este acuerdo (normas urbanísticas para el municipio de Guachetá).

Las características de la vivienda y su entorno también desempeñan un papel muy importante por lo tanto, deben existir relaciones funcionales y formales, que garanticen tanto un incremento cualitativo, como un incremento de la calidad del sector residencial, sin que exista ningún tipo de discriminación o prevalencia de un sector sobre otro.

Los sectores con lotes baldíos y mallas de servicios públicos, deben ser CONSOLIDADOS con proyecciones hacia nuevas construcciones con el fin de encausar el desarrollo y ocupación (durante los nueve años) del territorio hacia un área definida y no en forma dispersa; su resultado es la racionalización de la inversión y el mejor uso del espacio público, servicios públicos y malla vial. El modelo de ocupación definido en el esquema plantea el desarrollo de las zonas por consolidar como prioridad, seguidos de los desarrollos en las zonas de desarrollo urbano (ZDU) de tal manera que se prevenga la ocupación irracional o densificación de la zona suburbana, se evite que el desarrollo del municipio se realice de manera desordenada, en las zonas periféricas, o que el centro urbano se expanda en sectores ubicados fuera del perímetro urbano y por lo tanto fuera del perímetro de servicios.

Se hace necesaria la conformación de barrios con miras al futuro desarrollo del municipio y a la participación ciudadana con la cual se busca la organización interna del mismo (servicios sociales, entre otros). En el sector rural se propone como modelo de ocupación la agrupación de veredas por centros de atracción y de equipamientos de servicios llamados UCS: "Unidades Comunitarias de Servicios"; ya que son los nodos o centros de mayor poder de atracción para los pobladores según la mayor oferta de servicios allí prestados (educación, salud, recreación, asociatividad, culto, etc.),

Con lo anterior se busca prevenir la migración de los habitantes hacia los municipios vecinos, dando una mejor solvencia económica e incrementando la calidad de vida de sus habitantes; y fortalecer las estructuras de tenencia de la tierra.

Se propone la elaboración de un plan parcial que es: la recuperación, conservación y embellecimiento de la ronda de la quebrada Santander desde el sitio el Chorrerón hasta la planta de tratamiento de aguas residuales.

El modelo de ocupación para el municipio se basa en la armonización de la relación entre oferta y demanda de los recursos naturales con los sistemas de comunicación, los servicios públicos y la infraestructura

En conclusión, al terminar la ejecución de este Esquema de ordenamiento territorial, se visualiza un modelo de ocupación con las siguientes características: la armonización de la relación entre oferta y demanda de los recursos naturales con los sistemas de comunicación, los servicios públicos y la infraestructura; La consolidación del sector urbano; Un municipio atractivo al turismo, rescatado el patrimonio histórico y cultural; un adecuado manejo del espacio público, con calles limpias, andenes adecuados, sin obstáculos para los peatones, fachadas embellecidas donde se resalte el estilo arquitectónico de tipo colonial especialmente en la zonas de conservación; con una circunvalar para tráfico pesado; con un adecuado manejo del medio ambiente y del espacio público: suficientes zonas verdes, de protección, de recreación y esparcimiento para todas las edades, como el cinturón verde de la ronda de la quebrada Santander; con urbanizaciones en donde prevalezcan las mismas condiciones de vida para todos los habitantes.

Artículo 13. Sistema de Comunicaciones. Guachetá se encuentra ubicado en el límite del departamento de Boyacá específicamente con los municipios de San Miguel de Sema, Samacá, Ráquira y Ventaquemada, lo anterior genera la necesidad de un adecuado sistema vial interdepartamental; a esto se suma el alto potencial energético, agropecuario y turístico. Estas ventajas comparativas requieren de adecuadas vías de transporte, de tal manera que Guachetá afiance su importancia y recupere su liderazgo regional.

Por el municipio de Guachetá pasa una línea férrea inactiva, que en la época en que funcionaba, dio al municipio relevancia a nivel nacional. Ahora es imperativo conservar el derecho de vía para no perder la posibilidad de poner en funcionamiento este servicio, más aún si existe un proyecto de activación del tren turístico “La Caro, Lenguazaque”¹.

Las principales vías de empalme interregional e interdepartamental son: (Ver figura 2), Vía de Samacá por la relación en la explotación del carbón y por ser una vía que acorta la distancia a la ciudad de Tunja Capital del Departamento de Boyacá; la vía a Ráquira, de ser mejorada se convertiría en una anillo vial turístico entre Ubaté - Guachetá - Ráquira y demás municipios turísticos de Boyacá; otras vías regionales como la vía a Lenguazaque potencializa el desarrollo turístico, agropecuario y carbonífero de Guachetá; la vía a Ubaté por Capellanía o por la Balza, es importante por comunicar con la capital de la provincia, sitio donde se realizan muchas actividades educativas, comerciales y recreativas entre otras.

Estrategias:

- Darle prioridad al mantenimiento y mejoramiento de las vías regionales como las vías a Ubaté, a Ráquira, a Samacá, a Lenguazaque, a Capellanía y a Ubaté, no permitiendo además ningún desarrollo de infraestructura a 15 metros a cada lado del eje vial actual, a fin de garantizar su futuro ensanchamiento y pavimentación dentro de las especificaciones establecidas por el Instituto Nacional de Vías (INVIAS).

Vigilar la invasión y el uso de la franja de terreno de 20 m de ancho del corredor férreo, y buscar los mecanismos para que la línea férrea de Guachetá sea incluida dentro del proyecto de

¹ Plan de Desarrollo Departamental 1998-2001 “El Futuro en Marcha, Cundinamarca siglo XXI”. Gobernación de Cundinamarca. P. 215.

activación del tren turístico “La Caro, Lenguaque” teniendo en cuenta las potencialidades económicas y turísticas de la región, las cuales están demandando esta necesidad de transporte.

Asegurar una sección apropiada de las vías donde las condiciones ambientales de esta zona generen espacios agradables, dando, además un sistema vial seguro y confiable por medio de la incorporación de adecuados dispositivos de señalización.

7

Aquí va la figura 2. mapa de la red vial regional.

- Presionar ante las esferas nacionales para que el proyecto de *Construcción de la Troncal del Carbón* se convierta en realidad, teniendo en cuenta que se encuentra incluido dentro del Plan de Desarrollo Nacional. Igualmente, prevenir, evitar, vigilar y controlar la ocupación y uso de la franja y el sector destinado para la futura construcción de dicho proyecto, con miras a prever impactos sociales negativos en el momento de su ejecución.
- Ofrecer al usuario tanto de infraestructura vial veredal como regional e interregional, un tránsito cómodo y seguro, con direcciones y orientaciones claras con respecto a la ubicación de destinos y las rutas para llegar a ellos; estableciendo la señalización requerida.
- Concientizar a la comunidad por medio de la realización de programas educativos, sobre el uso adecuado y conservación de las vías.

Artículo 14. Proyectos Regionales. El municipio por medio de la Administración municipal realizará los mecanismos de gestión para ejecutar los proyectos regionales de interés para el Municipio, teniendo en cuenta los siguientes objetivos y estrategias:

1. Creación anillo turístico Ubaté – Guachetá – Ráquira: Este proyecto consiste en la adecuación de la vía Ubaté – Guachetá - Ráquira, para dar una ruta alterna a Ráquira y aprovechar el potencial turístico del municipio colocándolo como paso “obligado” de turistas hacia Ráquira y Boyacá.

2. Distrito de explotación carbonífera: el Municipio gestionará el desarrollo Geoeconómico, basado en la explotación carbonífera; por medio de políticas tendientes al fortalecimiento de estructuras regionales, para dar paso a estrategias, como la adopción de tecnología limpia, optimizar las condiciones en la explotación y apoyar al explotador; esta gestión se hará ante el Ministerio de Minas y Energía y Minercol, pues estas entidades avanzan en la creación de “distritos de explotación carbonífera”, donde los municipios explotadores se verán beneficiados.

3. Protección y conservación zonas de reserva: con respecto a la laguna de Fúquene se debe gestionar la recuperación de la cuenca y ríos por medio de proyectos regionales que involucren los municipios de la cuenca. El “estudio sobre el plan de mejoramiento ambiental regional para la cuenca de la laguna de Fúquene” elaborado por la agencia de cooperación internacional del Japón JICA, está encaminado a la creación de proyectos regionales los cuales serán apoyados por los municipios. El programa de reforestación y recuperación de Microcuencas degradadas, está encaminado a la recuperación de zonas erosionadas y protección de nacederos en el municipio, lo cual contribuye a la mitigación de impacto dentro de la cuenca de la laguna de Fúquene.

Para la Zona de Reserva El Páramo de Rabanal la alcaldía gestionará y apoyara estrategias de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, por medio de programas regionales estipulados en el programa de ejecución, como el proyecto “acción participativa del plan de manejo conservación y restauración del páramo de Rabanal”.

Con respecto a la reserva natural del Robledal, el Municipio apoyará lo establecido en la concertación suscrita con el Municipio de Ráquira, la cual estipula la “materialización límite de la zona de reserva el Robledal”; además gestionará otros proyectos (ver programa de ejecución) , con el fin de proteger esta zona de reserva natural.

4. Proyecto Troncal del Carbón. Gestionar en conjunto con los municipio de la región, la construcción de la Troncal del Carbón, teniendo en cuenta que este proyecto contribuiría al desarrollo regional y municipal y al aprovechamiento del potencial geoeconómico, además de hacerlo más atractivo para la oferta.

Artículo 15. Planes parciales: Según la Ley 388 de 1997 artículo 27 y el decreto 1507 de 1998, estos serán elaborados por las entidades municipales de planeación, por las comunidades o por los particulares de acuerdo con los parámetros que al respecto determine este Esquema de Ordenamiento.

Durante el periodo de ejecución del presente esquema de ordenamiento se puede presentar la necesidad de la realización y ejecución de planes parciales como es el caso de convertir el sector oriental de Gualacía que es suburbano a zona de incorporación Urbana.

Para este EOT se propone un plan parcial denominado “**Recuperación y embellecimiento de la ronda de la Quebrada Santander**”, para ser elaborado a corto plazo teniendo en cuenta los siguientes objetivos:

- Definir la ronda de la Quebrada Santander, como eje principal de la malla ambiental urbana y modelo de manejo del espacio público.
- Cumplir con una meta aproximada de disfrute de 15 m² de espacio público por habitante.
- Crear un corredor apto para la recreación contemplativa, donde se privilegie al peatón, al discapacitado, a los niños y a las personas de la tercera edad.
- Mitigar los impactos de tipo ambiental y del paisaje que se generan por los usos inadecuados de esta zona de protección.

Estrategias

- Recuperar e integrar a la malla de espacio público la ronda de la quebrada Santander de mínimo 30 metros a lado y lado de esta.
- Recuperar, reforestar y embellecer los predios contiguos a la ronda.
- Adecuar las vías que forman parte de la ronda de la quebrada, con una sección de vía que incluya un pequeño sendero verde entre los predios y el andén de dicha vía.
- Recuperar la cascada el “Chorrerón” como cabecera del proyecto.

- Establecer como normatividad la aplicación de la ley 99 de 1993, convirtiendo este proyecto en escenario apto para desarrollar la cultura ciudadana con énfasis en lo ambiental.
- Realizar estudios de prefactibilidad y factibilidad, en los que se establezcan indicadores de impacto socio-económico, urbanístico y de uso del suelo; identificar y establecer modelos financieros para llevar a cabo el proyecto; establecer fuentes de financiación y mecanismos de gestión.

CAPITULO III

CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y CATEGORÍAS DE SUELO

Artículo 16. El territorio del Municipio de Guachetá se conformará dentro del espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinen.

Artículo 17 División territorial municipal. El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, y de conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 del a ley 388 de 1997, se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suburbano. La división política municipal comprende las veredas de: Cabrera, Falda de Molino, El Rabanal, Frontera, Gacha, Gachetá Alto, Gachetá el Carmen, La Isla, La Puntica, Miña, Monroy, Nengua, Peñas, Pueblo Viejo, Punta Grande, Ranchería, San Antonio, Santuario, Tagua y Ticha. Que se presenta en el mapa 1. Localización y división política, según acuerdo de división veredal.

Artículo 18. Suelo urbano. Está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de ordenamiento. Los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad o intensa interrelación y que corresponden a funciones caracterizadas por actividades sociales de naturaleza predominantemente colectiva. Deberán contar con la infraestructura vial, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, posibilitándose su ubicación y urbanización necesaria.

Según el numeral 3 del artículo 13 de la ley 388 corresponde al área construida con cobertura de servicios domiciliarios de agua del 99.2%, alcantarillado del 94%% y energía del 100%, según estos índices se definieron las siguientes zonas:

Cuadro 2. Zonificación urbana (Áreas de tratamiento urbanístico)

AREA DE TRATAMIENTO URBANISTICO	DEFINICION	DELIMITACIÓN																					
<p>Zona de Conservación, Preservación y Restauración Urbana. (Z. C. U.)</p>	<p>Son conjuntos u obras de cualquier tipo o época, estando concebidos con el orden a garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, ecológicos, históricos, culturales, sociales y de identidad urbana. Son zonas o construcciones de carácter central correspondientes a las primeras etapas del desarrollo del casco urbano, las cuales presentan como tipología arquitectónica, volúmenes definidos que contienen los equipamientos mas importantes en el área urbana, albergando los elementos mas importantes de la memoria urbana colectiva, los cuales por su grado de homogeneidad, deben tener normas que preserven dichos usos y estructuras.</p>	<p>Pertenece los siguientes predios : Todos las edificaciones antiguas que enmarcan la Plaza Principal serán considerados de patrimonio histórico y cultural, como: La Iglesia, Casa Cural, Teatro Parroquial, Casa de la Cultura (Manzana 7) y los predios :</p> <table border="0"> <tr> <td>019 - 016 (Esquina Plaza),</td> <td>011-015</td> <td>013-016</td> </tr> <tr> <td>019 - 017 (Funeraria, Droguería)</td> <td>011-016</td> <td>013-021</td> </tr> <tr> <td>019 - 018 (Asadero Pollos)</td> <td>011-017</td> <td></td> </tr> <tr> <td>019 - 020 (Al lado de Policía)</td> <td>011-018</td> <td></td> </tr> <tr> <td>019 - 021 (Tienda, Venta Comida)</td> <td>011-019</td> <td></td> </tr> <tr> <td>013 - 001 (Esq. Nor-occidental Plaza).</td> <td>007-003</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>013-015</td> <td></td> </tr> </table> <p>Se incluyen las manzanas 18,19,20,11,12,10,5 , y parte de las manzanas 14, 26, 32, 16, 6, 8, 1, 33, como zona de conservación Las manzanas 17, 23, 24, y 25 tienen homogeneidad y uniformidad arquitectónica, pero las viviendas entre : Carrera 5, Calles 2 - 3 y Carrera 6, Calles 3 - 6, tienen sus estructuras en mal estado, deficiencias en infraestructura vial y andenes ; esto, para que se tome como Zona Especial de Restauración.</p>	019 - 016 (Esquina Plaza),	011-015	013-016	019 - 017 (Funeraria, Droguería)	011-016	013-021	019 - 018 (Asadero Pollos)	011-017		019 - 020 (Al lado de Policía)	011-018		019 - 021 (Tienda, Venta Comida)	011-019		013 - 001 (Esq. Nor-occidental Plaza).	007-003			013-015	
019 - 016 (Esquina Plaza),	011-015	013-016																					
019 - 017 (Funeraria, Droguería)	011-016	013-021																					
019 - 018 (Asadero Pollos)	011-017																						
019 - 020 (Al lado de Policía)	011-018																						
019 - 021 (Tienda, Venta Comida)	011-019																						
013 - 001 (Esq. Nor-occidental Plaza).	007-003																						
	013-015																						
<p>Zona de Consolidación Urbana. (Z.Cn.U)</p>	<p>Está orientado a dar mayor solidez a las áreas en proceso de construcción o remodelación dentro de las áreas urbanas, que dentro de las características de cambio, se encuentran en proceso de formación.</p>	<p>En el municipio , estas zonas las determinan : Manzanas 9, 28, 29, 30, 31, 3, 35, 37, 39. Las manzanas 32, 26, 14, 33 y 1 tienen zonas de consolidación y conservación ; presentan construcciones coloniales y sectores en proceso de construcción y consolidación. Las manzanas 2, 40, 36, 31 y el sector occidental de Gualacia presentan sectores de consolidación y lotes aptos para urbanizar (Consolidación).</p>																					
<p>Zona de Desarrollo del Area Urbana (Z. D. U)</p>	<p>Este tratamiento orienta la incorporación de terreno no parcelado pero ubicado dentro del perímetro urbano. Comprende las zonas sin desarrollar, localizadas dentro del perímetro de servicios y aquellas áreas de actividades agrológicas, que por sus características permiten el asentamiento de usos urbanos en el perímetro establecido. Se incluye a esta zona, los predios y las manzanas que por sus características se destinan para vivienda de Interés Social</p>	<p>Estas manzanas tienen gran porcentaje de predios deshabitados, aptos por topografía, vías y servicios para ser urbanizados : Manzana 42, parte de las manzanas 31, 41, 15, 2 , 36, 40. Parte de la manzana 38 está proyectada para vivienda de interés social.</p>																					

AREA DE TRATAMIENTO URBANISTICO	DEFINICION	DELIMITACIÓN
Zona de Rehabilitación y Renovación Urbana (Z.R.U.)	Este tratamiento está determinado por aquellas áreas que por su dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar y/o renovar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones en sus construcciones.	Se incluyen en esta zona : - El Matadero Municipal, que por la demanda del servicio ha incrementado sus desechos, perjudicando una fuente hídrica, afectando un gran número de viviendas. - La Plaza de Mercado, por la gran congregación de personas y vehículos de gran tamaño, que causan traumatismos, y el mal manejo de aguas sucias y desaseo, por parte de los restaurantes que prestan su servicio en la plaza. - La Plaza de Ferias, por la gran congregación de ganado, personas, e impacto ambiental, por los desechos orgánicos e hídricos, los cuales no tienen ningún tratamiento. - La Manzana 43, la cual, por su ubicación, no es recomendable su uso residencial (caída de bloques y ubicación planta y tanques de almacenamiento acueducto urbano).
Zona de Amortiguación o Reserva Ambiental Urbana (Z.A.U.)	El tratamiento de reserva ambiental comprende el manejo de los elementos naturales de la estructura urbana para la preservación, rehabilitación y fomento de aquellos usos e intensidades que sean compatibles con la defensa del medio ambiente y las restricciones o exclusiones de aquellos usos que afecten o impacten directamente el entorno.	La zona sur – oriental del Casco Urbano, que pertenece a la manzana 15, presenta riesgo por caída de bloques, provenientes del Cerro de la Virgen. El predio posterior al Cementerio, no es apto para urbanizar, por su cercanía al mismo. Parte de la manzana 16, 41, y el sector de Gualacia, presentan alto y mediano riesgo de inundaciones, por su pendiente nula y paso de la Quebrada Santander, que en época de invierno, tiende a desbordarse.
Zona de Tratamiento Especial (Z.T.E.)	Se aplica a aquellas áreas ocupadas por equipamientos sociales e institucionales que requieren una normatividad especial para su construcción o ampliación.	El municipio de Guachetá cuenta con : Hospital San José, Colegio Departamental El Carmen, la Escuela Anexa Sagrada Familia, Colegio Urbano Antonio Santos, Colegio Normal Nuestra Señora de Tránsito, Colegio Gonzalo Jimenez de Quezada, Instalaciones TELECOM, Polideportivo La Gaitana, Polideportivo Barrio El Tejar, Cementerio.
Zona de Incorporación Urbana (Z.I.U.)	Se denomina así el tratamiento bajo el cual se incluye en el área urbana a zonas cuyas características de desarrollo son contempladas como urbanas, tanto por las actividades que desarrollan como por la actitud de sus pobladores ya que su proximidad al área urbana y a las tendencias del crecimiento hacen que ellas se integren, el tratamiento que se les dará será el de desarrollo urbano y de amortiguación ambiental dependiendo de su localización.	Por tener el casco urbano un número considerable de predios sin construir, y la Tasa de Crecimiento Poblacional baja, no se requiere de zonas de expansión urbana. Se incluye al perímetro urbano algunos sectores: cinco viviendas al lado derecho de la salida a Capellanía y el polideportivo “Carlos J. Cendales” ubicado al occidente del municipio.

Artículo 19. Perímetro urbano. La zona urbana del municipio de Guachetá está delimitada por la línea mostrada en el mapa 28 Áreas de Tratamiento Urbanístico, como perímetro urbano propuesto el cual es menor que el perímetro de servicios o sanitarios según lo dispone el artículo 31 de la Ley 388 de 1997. La línea que delimita el perímetro propuesto tiene una longitud de 6164.54 m y el área del suelo urbano tiene un área de 0.645095 km² (64.50 ha). Las Coordenadas que delimitan el centro urbano son las mostradas en el cuadro 3.

Cuadro 3. Coordenadas del perímetro urbano

PUNTO	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y	OBSERVACIONES
1	1,042,959.40	1,086,940.51	Punto de inicio
2	1,042,908.45	1,086,889.40	
3	1,042,741.42	1,086,673.30	
4	1,042,708.50	1,086,605.17	
5	1,042,759.34	1,086,571.17	Cruce eje vía a Pueblo Viejo
6	1,042,796.64	1,086,631.78	Sobre eje vía
7	1,042,873.03	1,086,744.04	Sobre eje vía
8	1,042,989.86	1,086,767.32	Cruce actual crr 4
9	1,043,189.52	1,086,606.66	
10	1,043,223.88	1,086,670.42	
11	1,043,254.87	1,086,669.65	
12	1,043,265.24	1,086,658.14	
13	1,043,300.83	1,086,668.65	
14	1,043,354.07	1,086,650.00	
15	1,043,369.63	1,086,669.24	
16	1,043,439.20	1,086,580.50	
17	1,043,448.26	1,086,620.61	
18	1,043,458.13	1,086,596.71	
19	1,043,457.43	1,086,579.75	
20	1,043,474.65	1,086,603.28	
21	1,043,473.23	1,086,747.15	
22	1,043,498.31	1,086,740.20	
23	1,043,482.66	1,086,771.95	Cruce Quebrada Santander
24	1,043,625.12	1,086,777.56	Sobre Quebrada Santander
25	1,043,650.51	1,086,796.91	Sobre Quebrada Santander
26	1,043,694.65	1,086,802.90	Sobre Quebrada Santander
27	1,043,783.39	1,086,737.19	Sobre Quebrada Chorrerón
28	1,043,839.57	1,086,836.90	
29	1,043,837.86	1,086,855.36	
30	1,043,846.13	1,086,871.95	
31	1,043,832.58	1,086,901.79	
32	1,043,823.72	1,086,922.71	
33	1,043,853.89	1,086,943.57	
34	1,043,842.96	1,086,966.51	
35	1,043,836.50	1,086,971.78	

PUNTO	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y	OBSERVACIONES
36	1,043,843.50	1,086,999.59	
37	1,043,840.28	1,087,036.17	
38	1,043,788.58	1,087,126.98	
39	1,043,773.79	1,087,174.12	
40	1,043,719.20	1,087,100.86	
41	1,043,680.44	1,087,200.02	
42	1,043,689.88	1,087,288.59	
43	1,043,723.97	1,087,371.74	
44	1,043,744.07	1,087,405.47	Cruce vía V. Peñas y V. San Antonio
45	1,043,608.54	1,087,423.96	
46	1,043,558.16	1,087,413.19	Cruce actual crr 8
47	1,043,405.36	1,087,574.83	
48	1,043,303.24	1,087,644.64	
49	1,043,326.69	1,087,688.71	
50	1,043,316.14	1,087,693.26	Cruce vía Capellanía
51	1,043,300.44	1,087,644.96	Borde Vía Capellanía
52	1,043,296.12	1,087,594.39	Borde Vía Capellanía
53	1,043,253.77	1,087,622.94	
54	1,043,244.49	1,087,584.94	
55	1,043,243.32	1,087,518.00	
56	1,043,205.85	1,087,473.42	Cruce actual calle 6-
57	1,043,265.34	1,087,432.05	Borde Vía actual calle 6
58	1,043,194.97	1,087,359.45	
59	1,043,139.51	1,087,303.25	
60	1,043,086.49	1,087,223.37	Cruce Proyección actual carr 3
61	1,043,051.60	1,087,180.67	
62	1,042,944.85	1,087,225.76	Cruce ficticio "Proyecto Troncal Carbón"
63	1,042,880.22	1,087,251.67	Cruce Quebrada Santander
64	1,042,724.17	1,087,341.66	
65	1,042,744.36	1,087,365.81	
66	1,042,630.37	1,087,460.66	
67	1,042,554.67	1,087,370.47	Cruce Vía Vereda Frontera
68	1,042,585.16	1,087,356.52	Sobre Vía Vereda Frontera
69	1,042,558.95	1,087,261.45	Sobre Vía Vereda Frontera
70	1,042,558.61	1,087,214.44	Sobre Vía Vereda Frontera
71	1,042,625.68	1,087,121.57	Cruce Vía Vereda Frontera y Vivero
72	1,042,796.96	1,087,181.60	Sobre Vía Vereda Frontera
73	1,042,846.78	1,087,154.09	Cruce Quebrada Santander
74	1,042,896.95	1,087,135.71	Cruce ficticio "Proyecto Troncal Carbón"
75	1,043,032.52	1,087,086.40	
76	1,042,934.41	1,086,976.53	Cruce Quebrada Santander
77	1,042,930.99	1,086,962.20	
78	1,042,959.40	1,086,940.51	Cruce Ficticio Ronda Q. Santander – Punto de inicio.

Artículo 20. Suelo de expansión. Es la superficie necesaria y prevista para la expansión del casco urbano, por fuera del perímetro urbano, una vez estén agotados los predios vacantes al interior del mismo, que no presenten riesgos naturales, que posean estudios técnicos de factibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Su dimensionamiento tendrá como referencia el consumo del suelo urbano en los últimos años proyectado de conformidad con la temporalidad del plan.

De acuerdo a lo anterior, el municipio no requiere de suelos de expansión para el periodo del ejecución del presente Plan de Ordenamiento, teniendo en cuenta que se tiene un número considerable de lotes bacantes, de predios sin construir y una tasa de crecimiento poblacional baja.

Artículo 21. Conformación y organización de Barrios. El Concejo municipal junto con la oficina de planeación municipal conformarán los barrios (nueva división territorial urbana), teniendo en cuenta para ello la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial en el mapa correspondiente (mapa 27- Propuesta de conformación de barrios), el cual será una base para junto con la comunidad definir y dar nombre a los nuevos barrios.

Artículo 22. Suelo rural. Entiéndase por suelo rural todos los terrenos que estén dentro de la jurisdicción del municipio de Guachetá y que no sean aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y explotación de recursos naturales. Dentro del territorio rural del municipio se establecen dos categorías: suelo suburbano y suelo de protección.

Suelo suburbano: Son áreas ubicadas dentro del suelo rural, donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. En el cuadro 4. Se observan la coordenadas de la línea perimetral de la zona suburbana la cual se observa en el mapa 28.

El municipio de Guachetá deberá establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, **sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano**, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Teniendo en cuenta que dentro de esta categoría se ha definido un sector que se encuentra en el proceso de incorporación urbana (sector oriental Gualacía franja de 60 m contados a partir del eje de la vía, ver mapa 28), se permitirá allí la construcción de VIS de tipo urbano. En el momento de convertirse este sector en "Zona de Incorporación Urbana", se requerirá de la implementación de un plan parcial para ello, según lo establecido en los artículos 27 y 34 de la ley 388 de 1997 y en el decreto 1507 de 1998 y demás normas reglamentarias que los modifiquen o complementen.

Cuadro 4. Coordenadas límite Zona Suburbana

PUNTO	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y	OBSERVACIONES
1	1,042,723.07	1,086,635.33	Punto inicio – intersección con perímetro propuesto
2	1,042,621.14	1,086,614.94	Cruce ficticio Vía en Proyecto Troncal del Carbón
3	1,042,504.98	1,086,992.07	
4	1,042,529.58	1,086,528.40	Cruce Vía a Pueblo Viejo
5	1,042,554.36	1,086,464.95	
6	1,042,828.97	1,086,519.43	
7	1,042,878.31	1,086,716.84	
8	1,043,277.66	1,086,440.60	
9	1,043,312.41	1,086,426.15	
10	1,043,465.34	1,086,553.72	
11	1,043,531.10	1,086,588.03	
12	1,043,585.34	1,086,657.34	
13	1,043,589.00	1,086,675.91	
14	1,043,785.63	1,086,736.30	Cruce Q. Chorrerón – encuentro perímetro propuesto
15	1,043,847.53	1,086,846.05	
16	1,043,476.67	1,086,863.64	
17	1,043,953.04	1,086,889.72	
18	1,043,840.67	1,087,218.87	
19	1,043,773.60	1,087,172.42	
20	1,043,748.06	1,087,415.57	Cruce Vía Mana Padre
21	1,043,333.84	1,087,683.96	Punto Final

Artículo 23. Suelo de protección. Son áreas que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, de infraestructuras, o por formar parte de zonas de utilidad pública y/o amenazas naturales, para 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, tienen restringidas las posibilidades de uso en urbanización, explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y de recursos naturales. Las zonas de protección pueden ser urbanas o rurales, y son las que aparecen en el Mapa 32 proyecto de acuerdo, en el mapa 28 Áreas de Tratamiento urbanístico y en los [artículos 187 al 194 de este mismo acuerdo](#). En el centro urbano, esta categoría corresponde a la zona de amortiguación urbana

Artículo 24. Los suelos urbanos, rurales, suburbanos y de protección que se encuentran dentro del municipio de Guachetá se delimitan en los mapas 28. “Áreas de tratamiento urbanístico” y mapa 32 “Acuerdo usos del suelo rural”, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes zonas y subzonas comprendidas en ellas.

Artículo 25. Áreas de amenazas naturales. Las áreas para la prevención de amenazas, riesgos naturales y antrópicos son las señaladas en el mapa 10. Amenazas Naturales y Antrópicas y en el mapa 13. Ambiental y de Amenazas Urbano. [Ver artículos 206 al 212](#), en los cuales se especifica el tipo y grado de amenaza natural, además de la reglamentación de la prevención de desastres

El Municipio de Guachetá debe gestionar una **acción administrativa** con los municipios aledaños a la laguna de Fúquene, que han sido afectados por inundaciones; esta acción consiste en crear un proyecto regional con el fin de prevenir desastres y disminuir el grado de inundación.

Existe un bloque de gran proporción en el casco urbano (ver mapa de amenazas urbano 13), presentando alto riesgo para los pobladores del sector (ver diagnóstico, zonas de amenazas), por lo cual debe ser tratado a corto plazo. Es muy importante involucrar a la oficina de prevención de desastres de forma inmediata con el fin de solucionar este riesgo.

Existe erosión en varios sectores del municipio (Ver mapa 10. Amenazas Naturales y Antrópicas), los suelos erosionados son fácilmente alterados; las lluvias torrenciales y altas pendientes topográficas, son agentes detonantes para la presencia de erosión. Se proyecta la recuperación de las microcuencas degradadas (ver programa de ejecución programa 14).

Existen sectores de explotación de carbón donde se produce subsidencia del terreno superficialmente (ver mapa 10 Amenazas Naturales y Antrópicas) debido a la falta de tecnificación y a la minería de subsistencia, explotándose en machones de sostenimiento; se debe educar técnicamente al explotador y realizar un estudio de la zona carbonífera implementando para ello el plan de los recursos energéticos el cual se plantea en el programa de ejecución (Programa 17 proyecto 17.4).

CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 26. Para el efecto de la determinación de usos de las diversas áreas de la jurisdicción de Municipio se distinguen cuatro categorías:

Uso principal

Usos compatibles

Usos condicionados

Usos prohibidos

El Uso Principal Es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o eficiencia desde los puntos de vista ecológico y socio-económico. (o del desarrollo sustentable y sostenible)

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

Los Usos Condicionados Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales renovables.

Los Usos Prohibidos Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona y subzona, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

TITULO II

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

ZONIFICACIÓN URBANA O ÁREAS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO

Artículo 27. Zona y perímetro urbano. Definido físicamente por la configuración de las áreas construidas que conformen este consolidado. Corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción con actividad productiva, generalmente diversificada, y actividades sociales de naturaleza colectiva. Posee zonas verdes, sistema vial, construcciones o edificaciones, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado (delimitado en los [artículos 18 y 19](#) de este mismo acuerdo). Se definieron las siguientes zonas:

Artículo 28. Zona de Conservación, Preservación y Restauración Urbana (Z.C.U). Son conjuntos u obras de cualquier tipo o época; están concebidas en el orden de garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, ecológicos, culturales, históricos, sociales y de identidad urbana. Es el centro actual y origen de la conformación urbana existente.

Uso Principal: Uso institucional, administrativo y de culto (alcaldía, oficinas públicas, iglesia, casa cural, etc.).

Uso Compatible: Espacio público, vivienda, estacionamientos, equipamiento comunitario.

Uso Condicionado: Uso comercial y residencial, con comercio liviano, al detal o minorista (alimentos y bebidas de consumo diario, droguerías, misceláneas, papelerías, salones de belleza, peluquerías, cafeterías, restaurantes, etc). Todos estos podrán ubicarse en la zona siempre y cuando no utilicen maquinaria, ni equipos pesados, y que no requieran de más de una vez por día de descargue. Estas actividades no pueden producir expansión sobre el espacio público ni generar gran concentración, ni permanencia de flujos peatonales o vehiculares, ni producir ruidos ni olores contaminantes, ni producir residuos sólidos en cantidades apreciables mayores a los producidos por dos o tres viviendas normales.

Uso Prohibido: Industria pesada y semipesada. No se permiten cultivos de ninguna clase.

PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Artículo 29. Edificaciones de Conservación Histórica. En estas edificaciones se busca mantener la estructura urbana y arquitectónica; según el estado de las construcciones se restauraran y/o remodelarán, manteniendo sus características originales. En esta zona no se permitirán demoliciones, pero sí podrá haber modificaciones y/o adecuaciones, permitiéndose el cambio de uso de la edificación, siempre y cuando se conserven las características de volumetría, ocupación y fachada.

Estas construcciones deben mantener los elementos arquitectónicos y materiales originales de fachada. Las nuevas construcciones que se hagan en el marco de la plaza principal, deben hacer

uso de conceptos y materiales tradicionales del casco urbano. Por ningún motivo se podrá demoler una edificación clasificada como de conservación.

Cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultura, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Las edificaciones consideradas como patrimonio histórico y cultural son las que pertenecen a los siguientes predios :

Todos las edificaciones antiguas que enmarcan la Plaza Principal serán considerados de patrimonio histórico y cultural, como: La Iglesia, Casa Cural, el Cementerio, Teatro Parroquial, Casa de la Cultura (Manzana 7) y los predios :

019 - 016 (Esquina Plaza),	011-015	013-015
019 - 017 (Funeraria, Droguería)	011-016	013-016
019 - 018 (Asadero Pollos)	011-017	013-021
019 - 020 (Al lado de Policía)	011-018	
019 - 021 (Tienda, Venta Comida)	011-019	
013 - 001 (Esq. Nor-occidental Plaza).	007-003	

En el sector rural las haciendas coloniales e históricas como Rabanal, Ticha, Lucerna, El Rincón, Naranjitos, Huertas del Rabanal, Baudilio Acero y la antigua estación del ferrocarril.

Artículo 30. Otros aspectos de objeto de la conservación histórica son: Se deben preservar dentro del casco urbano árboles con historia, como los ubicados en la parque principal; Se deben conservar elementos como las pilas, los monumentos, placas conmemorativas, ornamento y estatuas que forman parte integral del contexto urbano

Queda prohibida la colocación de avisos luminosos sobre las edificaciones de la zona de conservación, estos deben estar en armonía con el estilo predominante. Se exceptúan las iluminaciones navideñas y de otras festividades especiales

Se prohíbe la colocación de elementos extraños que alteren el perfil urbano o el diseño arquitectónico de edificaciones.

Artículo 31. Régimen de patrimonio histórico, cultural y turístico de Guachetá. Facúltese al alcalde municipal para que en el término de un año a partir de la publicación del presente acuerdo, cumpla y haga cumplir lo estipulado en el Acuerdo 009 de 1992 referente a esta materia y a la conformación de la Comisión del Patrimonio Histórico cultural y Turístico.

Artículo 32. Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U). Orientado a dar mayor solidez a áreas en proceso de construcción o remodelación dentro de las áreas urbanas, que dentro de sus características de cambio, se encuentran en proceso de formación. Son zonas vacantes de los perímetros urbanos, con zonas sin urbanizar.

Uso Principal: Uso Residencial (Vivienda unifamiliar o multifamiliar) y comercio liviano.

Uso Compatible: Usos necesarios para complementar el equipamiento comunitario: iglesia, salud, parques, etc.

Uso Prohibido: Industria pesada o semipesada y bodegaje.

Artículo 33. Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U). Incorporación de terreno no parcelado pero ubicado dentro del perímetro urbano. Comprende zonas sin desarrollar, localizadas dentro del perímetro de servicios y aquellas áreas de actividades agrológicas, que por sus características permiten el asentamiento de usos urbanos en el perímetro establecido.

Uso Principal: Construcción de vivienda de interés social, acorde con un desarrollo uniforme de la cabecera municipal. En esta zona se debe procurar la construcción de vivienda de interés social, tomando toda el área como un parque donde predominan los antejardines comunales y zonas verdes, con calles internas y peatonales y dotándola de equipamientos necesarios. Los parques se deben situar sobre la vía periférica, esta área será la que contribuya el flujo peatonal que genera el parque contemplativo del área de protección de la quebrada Santander. Por lo tanto será de una característica peatonal.

Uso Compatible: Usos necesarios para complementar el equipamiento comunitario (iglesia, salud, espacio público, etc.)

Uso Condicionado: Uso comercial y residencial, que permitirá comercio liviano, al detal o minorista. No deben producir ruidos ni olores contaminantes, ni residuos sólidos en cantidades apreciables, mayores a los producidos por tres viviendas normales.

Uso Prohibido: Industria pesada y semipesada; depósitos, almacenamientos o bodegas de cualquier clase de artículos, aserríos, carpinterías, combustibles, disolventes químicos, depósitos de gas, o cualquier producto que sea inflamable; no se permite cultivos de ninguna clase.

Artículo 34. Zona de Rehabilitación y Renovación Urbana (Z. R. U). Son áreas que por su dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar y/o renovar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones en sus construcciones.

Uso Principal. Uso residencial (Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar); comercio liviano.

Uso Compatible. Equipamientos Comunitarios(Parques, puestos de salud, etc)

Uso Condicionado. Comercio al detal o minorista; se permite maquinaria que no contamine el ambiente por sus emanaciones tóxicas, o reduzca el espacio público; actividades comerciales que no generen gran concentración o permanencia de flujos vehiculares o peatonales.

Uso Prohibido. Industria pesada o semipesada. Construcciones que por su mal manejo de residuos sólidos y aguas residuales, causen impacto ambiental y contaminación , afectando así el ambiente urbano.

Artículo 35. Zona de Tratamiento Especial (Z.T.E). Se aplica a aquellas áreas ocupadas por equipamientos sociales e institucionales, que requieren una normatividad especial para construcción o ampliación.

Uso Principal. Uso institucional (Colegios, centros administrativos, centros de salud, edificaciones de culto religioso, etc)

Uso Compatible. Comercio liviano(cafeterías, droguerías, papelerías, etc) y usos institucionales compatibles con la edificación.

Uso Condicionado. Uso residencial (Celaduría).

Uso Prohibido. Uso residencial uni y multifamiliar; industria pesada y semipesada, y comercio a gran escala. No se permiten cerca de estas construcciones bares, discotecas y negocios afines con este fin comercial, o que perturben la tranquilidad que requiere el uso del suelo de estas construcciones.

Artículo 36. Zona de Erradicación Urbana (Z.E.U). Se denomina así al tratamiento bajo el cual se somete a un cambio radical a determinadas construcciones o zonas que han sido deterioradas o presentan conflictos de uso por las diversas actividades que allí se desarrollan. Aunque actualmente en el centro urbano del municipio no se encuentra una Z.E.U, se deben tener en cuenta las siguientes categorías de uso para el caso en que esta zona se presente

Uso Principal. Uso residencial (unifamiliar y multifamiliar), comercio liviano, al detal o minorista.

Uso Compatible. Equipamiento comunitario.

Uso Condicionado. Comercio, el cual utilice maquinaria pesada, y se requiera de actividades que causen congestión vehicular, peatonal e invasión del espacio público.

Uso Prohibido. Actividades las cuales causen gran impacto, deterioren la zona y presenten conflictos de uso causando gran impacto ambiental.

Artículo 37. Zona de Ocupación Industrial. (Z.O.I.). Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto (ver artículos 121 al 127: urbanizaciones industriales, 178 al 212 Categorías del suelo para el uso industrial y el artículo 201.). Para el municipio de Guachetá no se considera necesario por el momento una ZOI, teniendo en cuenta que cualquier tipo de industria requiere de un plan de manejo ambiental el cual reglamentará y permitirá su uso, sin embargo, es necesario prever el futuro y si al término de 9 años se llegara a requerir de esta zona, se deberá entonces procurar la concentración allí de industria, almacenes, depósitos especializados, talleres y demás actividades de tipo industrial, comercio agropecuario, ferreterías y otro tipo de industrias.

CAPITULO II

INFRAESTRUCTURA DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 38. El sistema vial es jerarquizado con una definida distinción entre las distintas modalidades de circulación internas. Debe ofrecer al usuario direcciones y orientaciones claras con respecto a la ubicación de destinos y las rutas para llegar a ellos. Además, son factores obligatorios una adecuada y segura solución de cruces entre las diversas modalidades de circulación y una eficiente señalización.

Artículo 39. Clasificación y jerarquización vial. Para efectos del presente acuerdo las vías que constituyen la red vial del Municipio se clasificarán así:

Vías Regional Principales (VRP): Son aquellas troncales, transversales y accesos que conectan entre si los centros urbanos de nivel A (municipios con población mayor a 100.000 habitantes) o con los centros de nivel B (municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes); que cumplen la función básica de integración de las principales zonas de producción y de consumo del país y de éste con los demás países. El municipio de Guachetá no cuenta con este tipo de vías; en caso de una futura construcción adecuación de una vía de este tipo, su retroceso será de 30 m a partir del centro de la calzada, solo se permitirán estacionamientos sobre un espacio especial llamado bahía, los avisos como vallas de propaganda se localizarán a 20 m de la calzada.

Vías Regionales Secundarias (VRS): Aquellas vías que unen entre sí cabeceras municipales (centros urbanos del nivel B) o con los centros del nivel C (municipios con población inferior a 30.000 habitantes) y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía principal. En estas vías no se permite el estacionamiento; el retroceso debe ser de 20 metros a partir del borde de la calzada; los avisos que se permiten son vallas de propaganda a 10 metros de la calzada. El tipo de vía es acceso y abastecimiento a los centros urbanos. El municipio de Guachetá tiene 6 vías de estas; 3 de ellas son vías intermunicipales e interdepartamentales, las otras 3 comunican con otras vías Secundarias departamentales.

Vías Terciarias o Vías de Penetración Rural (VPR): Aquellas vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas, o unen veredas entre sí. Algunas veredas tienen una o varias de estas vías. Según su función se clasifican en Vías Locales Principales; hay otros carretables secundarios o menores llamadas Vías Locales Secundarias. El retroceso será de 10 metros a partir del centro de la calzada.

Vía Urbana de Primer Orden (VU-1). Es la vía que desempeña el papel de distribuidora principal, con tráfico vehicular continuo de igual manera hay mayor desplazamiento peatonal. Se caracterizan por generar actividades comerciales a su alrededor. Interconectan los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios. Sus especificaciones deben permitir tráfico rápido de vehículos.

Vía Urbana de Segundo Orden (VU-2). Es aquella vía que sirve de acceso directo a sectores residenciales o de enlace a vías principales, en la mayoría penetra hasta los límites de las comunidades; en algunos casos funciona como vía circunvalar que comunica el casco urbano con las vías de penetración rural. Su diseño debe responder a los requerimientos del área servida. El tráfico vehicular no es muy continuo.

Vía Urbana de Tercer Orden (VU-3). Interconecta los barrios entre sí.

Vía Urbana Peatonal (VU-4). La función de estas vías es permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrio. Es una vía donde se restringe el paso de vehículos o no es apta para ellos. Se establece este tipo de vías para aquellas en las cuales se requiere un dominio del peatón por razones de protección y seguridad para el mismo, en algunos casos y en otros las condiciones topográficas así lo ameritan; además en este tipo de vías se pueden adelantar programas paisajísticos y de mobiliario urbano que enriquecen el espacio público. La carrera 3 frente a la iglesia del parque y la calle 5 entre carreras 2 y 3, son de exclusividad para peatones, por las condiciones, paisajísticas, culturales y deportivas.

PARÁGRAFO: La anterior clasificación vial y el **plan vial** correspondiente se observa en el mapa base rural (mapa 34), en el mapa del plan vial urbano (mapa 33), en el documento técnico de soporte cuadros 3.43 y 344, y [figura 2 Mapa de la red Vial Regional](#).

Artículo 40. Los proyectos a desarrollar en el plan vial municipal y urbano se describen en el programa de ejecución (Título IV del presente acuerdo Item 9)

Artículo 41. Las afectaciones producto de la construcción, ampliación o adecuación de las vías municipales, cuyos recorridos no tienen los anchos previstos en este acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

Artículo 42. Señalización vial. La Administración municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico, teniendo en cuenta la propuesta del plan vial urbano en cuanto a los sentidos de circulación de las vías urbanas; establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre las vías, teniendo para ello en cuenta criterios de cantidad y flujo vehicular, ancho vial, características de diseño, preservación del área de conservación y las áreas residenciales, características de zonificación y generación de tráfico vehicular y peatonal (origen y destino de los flujos), como también lo dispuesto en la ley 140 de 1994 (reglamentación de la publicidad exterior visual) y la resolución 0072 de 1998 del Consejo Nacional Electoral sobre contaminación visual

Artículo 43. Nomenclatura urbana. La oficina de Planeación Municipal asignará la nomenclatura de las vías urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el mapa del Plan Vial Urbano (mapa 33). La fijación de la nomenclatura será una función de la Oficina de Planeación Municipal, la cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, previa presentación del recibo del impuesto predial del año en curso.

Parágrafo: La administración municipal por medio de la Oficina de Planeación, definirá nombres de pila para algunas de las vías urbanas y los sitios de interés (Plaza de mercado, parque, etc), los cuales deberán ser elegidos junto con la comunidad, recomendando que estos sean representativos (con significado histórico y cultural p. e) para el municipio.

Artículo 44. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el plan vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos.

Artículo 45. Cesión de vías. Todas las áreas correspondientes a vías, serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Guachetá y la construcción de las mismas estarán a cargo del urbanizador, el cual deberá entregarlas completamente terminadas (pavimentadas, con andenes, bordillos, sumideros).

Parágrafo 1. Se exceptúan las vías y andenes de los conjuntos cerrados, las cuales serán cedidas a la comunidad.

Parágrafo 2. Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar este afectado por las vías del plan vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al municipio las zonas producto de esta afectación. Hasta un 7% del área total del lote; si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el municipio o expropiación; por medio de los siguientes procedimientos: a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños; b. Por expropiación según lo determina la ley; c. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

Artículo 46. Especificaciones Técnicas: Las especificaciones técnicas de construcción de las vías, serán dictadas por la Oficina de Planeación Municipal, teniendo en cuenta las Normas de Construcción del Instituto Nacional de Vías (INVIAS).

Artículo 47. Vías límites de urbanización. Será de obligatorio cumplimiento por parte del urbanizador la construcción total de vías límites de su urbanización dentro de sus propios predios. Deberá efectuarse la pavimentación únicamente de la mitad de la vía cuando este colindada con un predio vecino urbanizable.

Artículo 48 Empalmes de Vías. Cuando una urbanización, sea colindante con área urbanizables o de futura expansión, deberá proveer la prolongación y empalmes de vías de urbanizaciones con lotes colindantes.

Artículo 49. Vías Cerradas: Cuando se plantee una vía vehicular con una de los extremos cerrados, éste terminará en una ronda de volteador con un diámetro mínimo de 14 metros.

Artículo 50. Andenes y zonas verdes de retiro. Esta porción de la vía está destinada a la circulación peatonal y para alojar redes de servicios, señalización de tránsito, amoblamiento urbano y arborización. Los cambios de nivel en los andenes y las esquinas deberán disponer de rampas con el fin de facilitar la circulación de minusválidos y personas de edad.

Artículo 51. Cruce de calles: Todas las intersecciones de calles deberán ser a 90°, para que los vehículos que cruzan tengan iguales condiciones de visibilidad. En caso de que las calles sean diagonales, si hay terreno disponible, también deberá diseñarse el cruce en ángulo recto. Si son inevitables los cruces diagonales, las vías que se cruzan sólo tendrán tráfico de vehículos en un sentido con el fin de disminuir los riesgos de colisión.

ESPACIO PUBLICO

Artículo 52. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Parágrafo 1: En el mapa de espacio público urbano (mapa 26) se identifican las zonas destinadas a espacio público.

Parágrafo 2. Cúmplase en su totalidad lo establecido en el decreto 1504 de agosto de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial, y lo establecido en el presente acuerdo.

Artículo 53. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.

Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en el decreto 1504/98.

Artículo 54. Es deber del municipio velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, se deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Artículo 55. El índice mínimo de Espacio público efectivo, para ser cumplido en el área urbana será de 15 m² por habitante, el cual deberá ser alcanzado en el tiempo de vigencia del presente EOT, mediante la adecuación de terrenos para zonas de recreación y zonas verdes primordialmente por medio de la construcción de parques infantiles, ejecución del plan parcial “Recuperación y embellecimiento de la ronda de la Quebrada Santander” (artículo 15 de este mismo acuerdo), entre otros.

Parágrafo. En el Programa de ejecución, se detallan los proyectos con respecto al espacio público y recreación, deporte y esparcimiento. (Ítem 7- Programa de Recreación y Deporte, Ítem 11- Programa: Manejo Espacio Público y Plan Parcial: “Recuperación y embellecimiento de la ronda de la Quebrada Santander”).

Artículo 56. El destino de los bienes de uso público de las áreas rurales, suburbanas o urbanas, no podrá ser variado sino por el Concejo a iniciativa del alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales o mejores características.

Artículo 57. Los bienes de uso público como parques y zonas verdes, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la comunidad de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Artículo 58. Mobiliario Urbano. Constituido por elementos como: bancas, canecas para basuras, juegos infantiles, kioscos y otros de este género, deben colaborar al buen uso y calidad del espacio público. Dichos elementos deben ser diseñados y ubicados en plena armonía con el espacio público para que no lo obstruyan visualmente deteriorando sus características.

Su ubicación debe ser la más adecuada para que no obstruyan la circulación peatonal o vehicular. No se debe disponer de volúmenes excesivamente modernos o diseños foráneos, ni colores que desentonen con el paisaje urbano o natural. Se debe facilitar su fácil uso a ancianos, minusválidos y niños, evitando que su localización implique algún peligro para el poblador.

Artículo 59. Bancas. Estas sólo deben estar ubicadas en algunos espacios públicos cerrados, plazas, parques y en algunos puntos de la ronda de la quebrada Santander, alternadas en lugares sombreados y soleados, dadas las características de variaciones extremas en el clima Guachetuno. Los materiales utilizado en su construcción deben ser metal para la estructura y madera para las superficies de uso. Estas deben permitir el paso del agua. Se prohíbe la utilización de concreto o cemento.

Artículo 60. Canecas para basura. Deben estar ubicada en las esquinas de las vías, en la plaza principal y parques, y especialmente en la ronda de la quebrada Santander y en las vías acceso a las instituciones. Deben estar aseguradas a postes y muros, por un sistema que permita su fácil evacuación y limpieza. Deben tener tapa, con el fin de evitar la entrada de agua e insectos y salida de malos olores. Se debe evitar el tener que atravesar las calles para su uso.

Artículo 61. Juegos infantiles. Deben estar ubicados en sitios especiales para ello, de tal manera que los adultos no estorben a los pequeños ni estos a los adultos. Los materiales para su construcción no deben ser agresivos; se define la madera como el más recomendable, y se prohíbe el metal. Su ornato debe realizarse utilizando colores elementales y festivos. La cantidad debe estar en proporción directa a las necesidades de la población infantil.

Artículo 62. Circulaciones internas. En construcción destinada a albergar gran cantidad de personas o donde circulen gran número de ellas, las puertas de salida deberán abrir siempre hacia fuera. Se prohíbe el uso de puertas de salida que abran directamente sobre una escalera o tramo de escalera.

Parágrafo. Se deben tener en cuenta las mejores condiciones y de accesibilidad y circulación para personas discapacitadas.

Artículo 63. Circulación de discapacitados: En los establecimientos públicos y/o que generan flujos peatonales, se deben eliminar las barreras que dificulten el proceso de rehabilitación social de los discapacitados.

Para facilitar la movilización de los discapacitados se deben construir rampas con piso de material antideslizante en las entradas de las construcciones de uso institucional y/o espacios públicos y sitios

de mayor interés, en los lados de las esquinas de los andenes con un ancho mínimo de 0.70 metros y con una pendiente que oscile entre 8% y el 20%.

Parágrafo: Los centros institucionales (Colegios, alcaldía, centros recreativos y la plaza de mercado), deberán adecuar sus instalaciones sanitarias para el fácil acceso de personas discapacitadas o con movilidad reducida, para lo cual contarán con un plazo máximo de un (1) año a partir de la adopción del presente acuerdo.

Artículo 64. Instalaciones contra incendios: Toda edificación con un área superior a 5.000 m² deberá tener una red contra incendios con un sistema de columnas húmedas.

Todos los establecimientos de uso institucional, comercial, industrial residencial multifamiliar, deberán proveerse de dispositivos de seguridad contra incendio como gabinetes y extinguidores. Toda urbanización deberá tener una red de hidrantes cada 200 metros y cubrir toda la de zona urbanizada.

Parágrafo 1: Lo referente a la red de hidrantes será responsabilidad de cada constructor.

Parágrafo 2. Cuando existan en el municipio redes de gas éstas deberán cumplir con las especificaciones exigidas por las respectivas Empresas o por el Ministerio de Minas y Energía.

Artículo 65. Sanitarios públicos. Los locales y centros [comerciales de que tratan los artículo 174 al 177, que no cuenten con servicios sanitarios](#) y lavamanos públicos, se dará un plazo de un (1) año a partir del presente acuerdo para su dotación respectiva.

Artículo 66. Disposición de residuos sólidos. El diseño y construcción de las instalaciones internas para la disposición de residuos sólidos en conjuntos residenciales y en inmuebles generadores de gran cantidad de los mismos, se regirán por las normas que para tal efecto disponga la entidad prestadora del servicio y/o la Alcaldía Municipal.

SERVICIOS PUBLICOS

Artículo 67. Para la adecuada prestación de los servicios domiciliarios (Acueducto, alcantarillado, aseo, telecomunicaciones, gas domiciliario) y los servicios complementarios (Plaza mercado, centros de acopio, matadero, plaza de ferias, cementerios), y en general los servicios públicos, se requiere de una evaluación y proyección que garantice su funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar la cobertura geográfica y/o población total (y estimada) y con la mejor calidad posible. El desarrollo de la infraestructura se incluye en el Programa de ejecución, donde se detallan las políticas, estrategias, objetivos, metas a corto, mediano y largo plazo, el cual forma parte del presente acuerdo artículo Items 4, 5, 6, 7, 8 (programa de Modernización y desarrollo del sector agua potable y saneamiento básico), y 10.

Artículo 68. El municipio se responsabiliza de la recolección de basuras periódica y permanentemente, entendiéndose por estas los desechos sólidos domésticos, comerciales e industriales si los hubiere, y debe promover su selección y clasificación (doméstica) para su reciclaje o procesamiento.

Artículo 69. Se prohíbe arrojar desechos sólidos en lugares públicos o privados que estén dispuestos para ello. Se dispondrá y mantendrá canecas públicas para basuras según lo establecido en el artículo 60 (Canecas para la basura).

Parágrafo: La alcaldía Municipal determinará las sanciones aplicables a las personas que infrinjan esta norma y adelantará jornadas educativas para evitarlo.

Artículo 70. Será obligación del municipio, por medio de la empresa de Servicios Públicos y/o la Alcaldía, velar por el cumplimiento de las normas sanitarias y por las normas de potabilidad del agua.

Artículo 71. Normas para la empresa de servicios: En la expedición de licencias de urbanismo, construcción, ampliación y remodelación o restauración en el perímetro urbano, se deberá contar con la disponibilidad de prestación del servicio público y la Administración Municipal garantizará el servicio ofertado. Entiéndese por disponibilidad definida la existencia física de: Plan de diseño, programa, tiempo para construcción y puesta en marcha del servicio por parte de la respectiva entidad o del municipio.

Artículo 72. Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación. La Oficina de Planeación municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de vías y las redes de servicios públicos.

Artículo 73. Se deberán reducir las pérdidas de agua en el acueducto urbano mínimo en un 15% anual.

Artículo 74. Las ampliaciones que sea necesario introducir a la red de acueducto o alcantarillado urbano, con motivo de una nueva urbanización estará supeditada a la capacidad instalada que pueda ofrecer el respectivo acueducto o alcantarillado, para lo cual se contará con la certificación expedida por la Empresa de Servicios Públicos.

Artículo 75. En los futuros desarrollos del municipio se deberá garantizar la construcción de alcantarillados separados de las aguas lluvias.

Artículo 76 Todo nuevo desarrollo deberá utilizar redes subterráneas para la prestación de los servicios públicos

Artículo 77. EL municipio de Guachetá deberá desarrollar programas con la comunidad tendientes a reducir las pérdidas de energía eléctrica, mínimo en un 15% anual, y crear una cultura de ahorro energético y la introducción del uso de energía alternativas.

Artículo 78. Créanse las Unidades Comunitarias de Servicios UCS. De acuerdo a lo propuesto en el mapa 30. Funcionamiento y Movilidad Espacial y en documento técnico de soporte, se crean y delimitan nueve (9) UCS conformadas por la unión de 2 o más veredas con el propósito de racionalizar y descentralizar la prestación de los servicios administrativos y sociales y concentrar allí la prestación de los mismos.

Parágrafo. En un plazo de un año a partir de la aprobación del presente acuerdo, el Concejo Municipal reglamentará, con participación de la comunidad el funcionamiento de estas UCS.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS

Artículo 79. Con miras al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, disminuir el grado de hacinamiento, el déficit de viviendas y generar empleo, el municipio adelantará el programa de vivienda de interés social teniendo como meta la construcción en el sector urbano de 150 viviendas como mínimo en 9 años, contando para ellos con los terrenos aptos para este tipo de proyectos como son por ejemplo las manzanas 36, 38 y 40 (ver programa 3, ítem 3.2)

Para el caso del sector rural se proponen dos proyectos con destino al mejoramiento de vivienda y a la construcción y adecuación de unidades sanitarias y pozos sépticos, con el objetivo de disminuir el problema sanitario y ambiental y mejorar la calidad de vida de los habitantes (programa 3, ítem 3.1 y 3.3).

La administración municipal gestionará los subsidios correspondientes para favorecer a las familias de más escasos recursos de conformidad con lo dispuesto por las leyes 3ª de 1991 y 546 de 1999, así como los demás decretos reglamentarios.

CAPITULO III

NORMATIVIDAD URBANA

GENERALIDADES

Artículo 80. Objetivos: El presente proyecto tiene como objeto fundamental regular y encausar el desarrollo físico del municipio, con la expedición de normas de urbanismo y construcción que permita su crecimiento ordenado acorde con las necesidades y bienestar integral de sus habitantes.

Artículo 81. Alcances: Las disposiciones definidas en la reglamentación urbana son de obligatorio cumplimiento para todos los sectores públicos, privados y comunitarios que a través de sus actuaciones directas o indirectas intervienen en la conformación y transformación del espacio urbano, siendo igualmente obligatorio el cumplimiento para todas las construcciones nuevas, reformas o aplicaciones en edificaciones existentes y demoliciones dentro del perímetro urbano definido para el municipio. Igualmente para todos los procesos de loteo, parcelación, urbanización y reloteo en todo el territorio de jurisdicción del Municipio de Guachetá.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 82. Obligatoriedad de las licencias y permisos. Toda parcelación, urbanización, construcción, adecuación y restauración modificación, cerramiento y demolición que se realice dentro del territorio de jurisdicción del municipio de Guachetá, requiere la respectiva licencia o permiso, de acuerdo con las disposiciones existentes a nivel nacional y con lo definido en el presente Acuerdo.

Artículo 83. Licencia y permisos: Las licencias de urbanismo y construcción serán expedidas por la oficina de planeación municipal y/o en su defecto por la alcaldía Municipal de acuerdo a las leyes (Decreto 1052 de 1998, entre otras) y a lo contemplado en el presente Acuerdo.

Artículo 84. Titulares de las licencias: Serán titulares de las licencias de Urbanización, parcelación ó construcción, restauración y de los permisos, los propietarios y poseedores de inmuebles. No serán titulares de una licencia o de un permiso los adquirieres de inmuebles resultantes de la parcelación, Urbanización o construcción realizadas al amparo de una licencia o de un permiso. La expedición de licencia de permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Parágrafo: La licencia y el permiso recaen sobre el inmueble y producirán todos los efectos aún cuando este sea posteriormente enajenado.

Artículo 85. Responsabilidad del titular. El titular de la licencia o del permiso será responsable de cumplir todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractual por perjuicios que se causaren en el desarrollo de la misma.

Artículo 86. Término de la licencia: Las licencias de urbanismo y construcción se expedirán por el término de un año.

Artículo 87. Control urbano: La Alcaldía, a través de su oficina de Planeación Municipal, deberán vigilar el cumplimiento de lo estipulado en las licencias y/o permisos urbanísticos y arquitectónicos de conformidad con las normas de construcción, ocupación y funcionamiento.

Artículo 88. Reglamento de cada urbanización: Cada urbanización deberá tener su propio reglamento en el que se regulan las alturas, aislamientos y usos específicos de cada caso de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

Artículo 89. Modificaciones del reglamento: La alcaldía Municipal, mediante Decreto, y teniendo en cuenta el presente Acuerdo, con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, podrá reglamentar Urbanizaciones que carezcan reglamentación y modificar reglamentaciones ya existentes siempre y cuando se cuente con el visto bueno de la mayoría de los propietarios de los inmuebles de la urbanización. El reglamento debe contemplar por lo menos: Altura máxima y mínimas permitidas; aislamientos posteriores y laterales, antejardines, andenes, Zonas de protección, uso del suelo, determinación de áreas verdes y comunales, disposición final de residuos sólidos y líquidos.

NORMAS DE HABITABILIDAD Y ORDENAMIENTO URBANO

Artículo 90. Unidad de vivienda mínima: Deberá contar con alcoba, cocina y baño, iluminados y ventilados directamente y con servicios básicos.

Artículo 91. Iluminación y ventilación: En las viviendas los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, estares deberán tener en todos los casos ventilación directa y natural. La localización de los baños para efecto de comunicación, iluminación, ventilación o extracción, deben ser hacia el patio o áreas libres comunes del edificio y ubicarse siempre a una distancia mínima de 3 metros de predios vecinos.

Artículo 92. Las construcciones nuevas deberán contemplar diseños adecuados que permitan el aprovechamiento de la luz solar, el agua lluvia y la ventilación natural, a efecto de reducir el consumo de servicios y energía.

Artículo 93. Altura de Piso: En las edificaciones destinadas a unidades de vivienda los espacios habitables deben tener una altura de 2.20 metros como mínimo, medidos desde el piso acabado hasta el cielo raso acabado o una altura de 2.20 metros en la parte más baja cuando se trate de cielos rasos no horizontales.

NORMAS URBANAS ARQUITECTONICAS

Artículo 94. Altura Máxima. La altura máxima de una edificación nueva, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y aislamiento posterior de acuerdo con los cuadros 5, 6 y 7.

Cuadro 5. Alturas permitidas según zonificación

Zona	Pisos (alturas) permitidos
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	Los predios de conservación histórica deberán mantener su altura original. La altura permitida para edificaciones nuevas será de dos (2) pisos máximo
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.)	De 1 a 3 pisos, altura mínima útil 2.30m
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	De 1 a 3 pisos, Para unifamiliares y bifamiliares como altura máxima altillo y altura mínima útil 2.30 m.

Cuadro 6. Requisitos construcción para nuevas edificaciones

FRENTE MINIMO	AREA MINIMA	AISLAMIENTO MINIMO	ALTURA MAXIMA
3.00	45 m ²	4.00 m	2 piso
6.00	70 m ²	4.00 m	2 piso y altillo
8.00	100 m ²	5.00 m	3 piso y altillo
10.00	150 m ²	5.00 m	4 pisos y altillo

Cuadro 7. Altura máxima a cubreras

Pisos	Altura a cubrera
Un Piso	A Cumbre: 5.00 m
Un Piso y altillo	5.00 m
Dos pisos	5.50 m
Dos pisos y altillo	8.00 m

Parágrafo 1. Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

Paragrafo 2. Para instalaciones o construcciones especiales que requieren para su correcto funcionamiento de un mayor número de pisos, altura máxima o altura en la cubrera, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 95. Aislamientos. En sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior si existen culatas en los predios vecinos, pero se exigirá la autorización de los propietarios vecinos y se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En urbanizaciones nuevas se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior siempre y cuando se unan culatas y se provean patios interiores de iluminación.

Cuadro 8. Aislamiento Posterior según zonificación

Zona	AISLAMIENTO POSTERIOR
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	Opcional cuando se trata de uso comercial, recreacional o industrial. - 3.50 m (1 a 2 pisos) - 4.00 m (3 pisos y/o mezzanine o altillo)
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.) y sectores residenciales desarrollados	- 3.50 m (1 a 2 pisos) - 4.00 m (3 pisos y/o mezzanine o altillo)
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	- 3.50 m (1 a 2 pisos) - 4.00 m (3 pisos y/o mezzanine o altillo)

Cuadro 9. Aislamiento Lateral según zonificación

Zona	AISLAMIENTO LATERAL
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	2.50 m (Sobre la altura del empate y hasta la altura permitida)
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.) y sectores residenciales desarrollados	2.50 m (Sobre la altura del empate y hasta la altura permitida)
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	2.50 m (Sobre la altura del empate y hasta la altura permitida)

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote. Siempre y cuando se cumplan con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.

Para los lotes esquineros se captará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual a el aislamiento exigido según la altura.

En las edificaciones donde se autorice comercio en el primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.

Los aislamientos no podrán ser ocupados por construcciones.

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrá albergar un sitio de parqueo descubierto

En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15 m² de construcción.

Parágrafo: Para predios con dimensiones menores de las especificadas para cada sector o subsector, existentes con anterioridad a la sanción del presente acuerdo en las cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción: Aislamiento lateral o posterior de un metro por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

Artículo 96. Aislamientos en conjunto cerrado. En conjunto cerrado de vivienda multifamiliar se exigirá aislamiento entre edificaciones con fachadas abiertas de zonas sociales o alcobas enfrentadas del mismo conjunto (cuadro 10).

Cuadro 10. Aislamiento conjuntos cerrados

NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO
De 2 pisos	5.00 m.
De 3 pisos	6.00 m.
De 4 pisos	7.00 m.
De 5 pisos	8.00 m.

Artículo 97. Patios. Se define como patios los espacios libres, no construidos, ubicados al fondo o al centro del predio con respecto a una edificación.

Sólo se permite la ausencia de patios de fondo, cuando la nueva construcción presente la existencia de un patio central de un ancho igual o superior al 150% del espesor de la cruja que lo conforma.

En los casos en que no exista patio central se exige un patio de fondo mínimo igual al 100% del área construida en primera planta.

Cuando se subdivida un predio edificado, el área libre restante como patio de fondo para la edificación existente debe ser igual al 100% del área construida en primera planta.

Para fachada de servicios enfrentadas, deberá dejarse aislamientos o patios de ventilación con lado mínimo de 4.00 metros hasta 5 pisos a partir de 5 piso se incrementara 0.50 metros por piso.

Artículo 98. Aleros y voladizos. El voladizo deberá ser paralelo a las vías existentes y en su extremo perpendiculares a ellas.

La altura mínima de un voladizo sobre andén será de 2.50 metros. Para las casas ubicadas en los sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base a las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra.

Cuadro 11. Aleros y voladizos según zonificación

Zona	ALEROS	VOLADIZOS
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	Se conservarán en el ancho existente de acuerdo a las edificaciones vecinas	NO
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.), y sectores residenciales desarrollados	Se conservarán en el ancho existente de acuerdo a las edificaciones vecinas	Opcional, ancho mínimo 0.60 m sin exceder un 80% del ancho del andén o un 50% si se trata de predios esquineros
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	Opcional	Opcional de 0.80 m sobre espacio público o privado.

Los voladizos máximos permitidos en las construcciones nuevas se determinarán de acuerdo al ancho de la vía de acuerdo con el ancho del andén más zonas de protección o del ancho del antejardín. El cuadro 12 muestra las medidas de los voladizos permitidos para el municipio de Guachetá.

Cuadro 12. Medidas de voladizos permitidos en el municipio

VOLADIZO MAXIMO	ANDEN+ZONA DE PROTECCION	ANTEJARDIN	ANCHO VIA
No se permiten	Menor de 1.50	Sin antejardín	Menor de 6.00
0.60	1.50	1.50	6.5°
0.80	2.00	2.00	9.00
1.20	3.00	3.00	12.00
1.60	4.00	4.00	14-00
2.00	5.00	5.00	16.00

Artículo 99. Balcones. Los balcones, por su forma en planta, pueden ser: cuadrados, rectangulares, semi-circulares o mixtos. En cuanto a su tipo volumétrico: aislados, cuando apenas cubren el espacio de salida de una puerta; corridos, cuando dan salida a dos puertas o más fachada; gabinetes, cuando son completamente cerrados formando un volumen compacto con aberturas en celosías o pequeñas ventanas.

Se podrán proponer balcones con las siguientes características:

- a. Que tengan un cerramiento o balustrada en madera, únicamente hasta la altura de un antepecho, es decir, que de ninguna manera se permite el tratamiento de gabinete o volumen cerrado.
- b. Pueden ser continuos o aislados
- c. Deben tener como cubierta el alero de la cubierta de la vivienda
- d. Como cubierta sólo se permite que esta sea inclinada y con acabado en teja roja española

Cuadro 13. Normativa para utilización de Balcones según zonificación

Zona	Balcones
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	Si existe en edificaciones vecinas se conservarán los anchos existentes y sus características. Opcional, aislamientos lateral de 3.0 m. Su largo no puede sobrepasar el 25% del frente.
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.), y sectores residenciales desarrollados	Opcional, aislamientos lateral de 3.0 m. Su largo no puede sobrepasar el 25% del frente.
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	Opcional, aislamientos lateral de 3.0 m. Su largo no puede sobrepasar el 25% del frente.

Artículo 100. Fachadas. Se define como el conjunto de portadas, puertas, ventanas, balcones, aleros y demás elementos ubicados sobre el muro exterior que da hacia la calle o el espacio público. Este conjunto de elementos, junto a sus materiales y construcción, su proporción, volumetría y aspectos estéticos constituyen los elementos integrantes de la envolvente arquitectónica que le da carácter y coherencia al espacio público urbano; por lo tanto debe ser conservado

Para las edificaciones preexistentes se define:

Prohibición de la eliminación de pañete, revoque, repello o enlucido en los muros, para mostrar la mampostería

Deben conservarse los aleros, no eliminarlos para formar áticos u otros desarrollos.

En los muros deben construirse zócalos si no existen, y pintarse de acuerdo al color y materiales típicos (históricos) del urbanismo guachetuno.

Debe mantenerse el estilo y los materiales tradicionales de las puertas, portones y marcos de las ventanas.

Para las nuevas edificaciones dentro y fuera de la zona de conservación, debe tenerse en cuenta:

Las fachadas de las edificaciones deben armonizar en cuanto a la forma y distribución de las puertas, altura de aleros, chambranas, balcones y demás elementos arquitectónicos con los de las construcciones tradicionales existentes, sin que por esto tengan que ser una copia de ellas.

Para el color de los diferentes elementos arquitectónicos de fachada deben conservarse los colores que han caracterizado históricamente a Guachetá, sin que esto implique una uniformidad arbitraria en un color determinado.

En cuanto a los materiales de construcción, se prohíbe el uso de fachada de aluminio, mármoles, lajas, graniplast y similares, grandes superficies de vidrio continuo, asbestos – cementos. Deben ser utilizados preferencialmente la madera, la tierra, el barro, el ladrillo cocido.

Los accesos principales y secundarios pueden ornamentarse de acuerdo a la tradición.

Artículo 101. Avisos. Los avisos comerciales requeridos deben tener en cuenta además de lo dispuesto en la ley 140 de 1994 (reglamentación de la publicidad exterior visual) y la resolución 0072 de 1998 del Consejo Nacional Electoral sobre contaminación visual, las siguientes características:

Estar localizados sobre el plano de fachada, adheridos a ella sin contraponerse a ningún elemento arquitectónico (columna, puerta, ventana, ornamentación, etc.)

Tener una superficie máxima de 1.00 m².

Artículo 102. Ochavas. Con el fin de proporcionar visibilidad en los cruces de las vías, se deberán construir ochavas en las construcciones esquineras, cuando no exista antejardín, ya sean en línea recta, quebradas o curva dentro de una circunferencia tangente a los lados de una edificación; en la esquina de los andenes y de los antejardines, con un radio mínima de 1.50 metros,

Artículo 103. Empalmes. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos, las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen

Artículo 104. Andenes. El ancho mínimo de los andenes será de 1.50 metros con altura mínima de 0.17 metros, pendiente transversal mínima de 0.50% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.

No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal.

Es obligatorio construir rampas de acceso y salida a todos los andenes esquineros de vías de la ciudad y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones y son obstaculizar el paso normal de peatón ocupando máximo 040 metros de ancho 0.85 metros de largo a partir del borde exterior del sardinel permitiendo la libre circulación de los discapacitados.

Los andenes secundarios construidos paralelos al anden principal para dar acceso a semisótano, sótano o primeros pisos, se permitirán cuando el nivel del anden principal cumplan sus dimensiones y demás especificaciones establecidas, en este caso se deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para la seguridad del peatón.

No se permitirán ningún tipo de construcción debajo del área de los andenes, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberán producirse descansos cada 10 contrahuellas.

La partida de las rampas para sótanos y semisótano no será sobre la zona de andén, sino desde el parámetro de la construcción.

Artículo 105. Andenes zonas comerciales. En las vías principales y en zonas comerciales nuevas los andenes deberán diseñarse de acuerdo con el perfil de la vía y de acuerdo con el flujo peatonal.

Artículo 106. Antejardines y Zonas de Protección. En las nuevas construcciones y en las nuevas urbanizaciones deberán plantearse en todos los casos zonas verdes de protección entre la vía vehicular y el andén; sus medidas se muestran el cuadro.

Cuadro 14. Medida de antejardines permitidos

ZONA VERDE DE PROTECCIÓN (Metros)	ANDEN (Metros)	ANTEJARDIN MINIMO (Metros)
0.90	1.50	2.00 puede ser parcial 50%
1.00	1.50	3.00 puede ser parcial 50%
1.00	1.50	3.00 total

Si el antejardin se plantea parcial (50% de frente) debe darse la totalidad como zona verde, jardines o árboles.

Si el antejardin se plantea total, debe dejarse el 60% como zona verde, jardines o arboles.

Para uso mixto (comercial), debe dejarse 30% como zona verde, jardines o arboles, los muros de protección del antejardin serán de una altura máxima de 0.60 metros y no se permite colocación de rejas o vallas. Las escaleras y rampas de ingreso deberán desarrollarse a partir del parámetro oficial de construcción hacia el interior de la edificación

Artículo 107. Estacionamientos. Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos o al aire libre.

Cuadro 15. Normativa para utilización de Estacionamientos según zonificación

Zona	Estacionamientos
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	-Vivienda: Un (1) espacio por cada 8 viviendas -Comercio; un (1) sitio por cada 80m ² . -Institucional: un (1) sitio por cada 200 m ² - industria pequeña: un (1) sitio por cada 300 m ² .
Zona de Consolidación Urbana	-Vivienda: Un (1) espacio por cada 10 viviendas

Zona	Estacionamientos
(Z.Cn.U.) y sectores residenciales desarrollados	Para agrupaciones de 10 viviendas en adelante un (1) espacio por cada 8 viviendas.
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	- Vivienda: para agrupaciones de 8 viviendas en adelante un (1) espacio por cada 10 viviendas, - Comercio; un (1) sitio por cada 80m ² . - Institucional: un (1) sitio por cada 200 m ² - industria pequeña: un (1) sitio por cada 300 m ² . Visitantes: para vivienda un (1) sitio por cada 7 viviendas; para comercio un (1) sitio por cada 150m ² ; para industria y servicios urbanos un (1) sitio por cada 500 m ² .

Parágrafo. Los Parqueaderos para urbanizaciones contarán con medidas y señalizaciones necesarias para personas con movilidad reducida.

Artículo 108. Cerramientos. Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes a las escrituras vigentes y de común acuerdo entre propietarios. En el sector urbano, todo lote no edificado o los aislamientos laterales deben estar debidamente bordeados con un cerramiento transparente (rejas o árboles) o tapia de las siguientes características:

- a) Alineamiento, continuo a la paramentación de fachada
- b) Si es con tapia deberá ser una estructura, sólida o compacta en ladrillo cocido o adobe prensado
- c) Altura, no superior a 3 m ni inferior a 2 m.
- d) En el sector rural las cercas serán transparentes.

Parágrafo 1. Los cerramientos de patios de fondo que por cualquier circunstancia den contra la vía pública, estos deben tener un acceso tratado como portada.

Parágrafo 2. Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de Planeación.

Artículo 109. Vivienda celador. Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tomada en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes. En el sector rural deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad. No se podrá enajenar. Área máxima 50m².

En el sector urbano deberá estar incorporada al diseño general, a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar. Área máxima 50m².

URBANIZACIONES

Artículo 110. Licencia de construcción parcial: A la solicitud de la licencia de urbanismo deberá adjuntarse los planos arquitectónicos de proyectos para la aprobación de los mismos por parte de la oficina de planeación municipal. Sin embargo, para realización de las obras arquitectónicas, por parte de los urbanizadores o compradores de los lotes deberán obtener las respectivas licencias de construcción, previa presentación del proyecto definitivo y de acuerdo al Decreto 1052 de junio de 1998. Los Urbanizadores podrán solicitar licencias de construcción parcial para un número determinado de unidades de vivienda y paulatinamente solicitar licencias parciales, de acuerdo al avance del trabajo.

Artículo 111. Protección del medio ambiente: Para todas las urbanizaciones y/o parcelaciones incluyendo las denominadas de interés social se deberá considerar en los estudios pertinentes, el mantenimiento, conservación, la protección, y el mejoramiento ambiental, con e fin de lograr una propuesta urbana integrada al medio físico natural.

El urbanizador o parcelador deberá dotar de obras de protección ambiental las urbanizaciones de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

Artículo 112. Condiciones mínimas de toda urbanización: Todo proyecto de urbanización deberá diseñarse de tal manera que reúna las siguientes condiciones y/o características.

Que se prevea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.

2. Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
3. Que todo lote tenga frente a una vía.
4. Que existe la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de urbanización.
5. Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
6. Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.
7. El urbanizador o parcelador deberá dotar la obra de infraestructura vial totalmente terminada, de servicios público (alcantarillado, acueducto, energía, alumbrado público, instalaciones para gas de conducto), zonas verdes áreas de servicio comunales y obras de protección ambiental, de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

Artículo 113 Manzanas. Todo proyecto de urbanización deberá diseñarse de manera que sus manzanas reúnan las siguientes condiciones:

Preveer espacio adecuado para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación

Minimizar costos y áreas de vías

Obtener eficiente drenaje de aguas lluvias y negras

Aprovechar las condiciones topográficas

No exceder una distancia de 300 m entre vías, para manzanas múltiples

Localizar caminos peatonales a distancias máximas de 150 m

En caso de super-manzanas múltiples, éstas deben estar provistas de servicios suficientes para las edificaciones previsibles.

Artículo 114. Revegetación obligatoria. Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes, de áreas de protección del medio ambiente y de arborización del municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual deberá aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un Plan de Revegetación, el cual deberá ser aprobado por la junta de planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

Artículo 115. Afectaciones. En un proceso urbanístico se considera como afectación, al predio las siguientes.

- Rondas de ríos y quebradas
- Redes de alta tensión
- Redes principales de acueducto y alcantarillado
- Vía arteria y vía férrea
- Zonas de producción ambiental específicas
- Cárcavas.

Artículo 116. Aislamiento de zonas de protección urbana: A los lados de toda corriente de agua superficial (Quebrada Santander p.e.) y zonas de protección, en una franja de 30 metros, no se podrá efectuar obras de urbanismo ni obra alguna. Esta franja debe ser utilizada como protección para lo cual se debe iniciar en ella los procesos de recuperación ecológica, reforestación y arborización con especies nativas según lo establecido en este mismo acuerdo.

Las vías que se encuentren dentro de la zona de protección de la quebrada Santander, se les deberá dejar una franja verde aledaña al otro costado de la vía garantizando así el disfrute contemplativo, paisajístico y ambiental de las mismas.

La empresa de servicios públicos o en su defecto el Municipio, podrá utilizar las áreas de aislamiento de las zonas de protección para extender las redes de servicios.

Artículo 117. Área de reserva. Cuando en una urbanización se planten áreas de reserva se debe especificar el tipo de vivienda, altura y número de vivienda que se proyectan construir posteriormente en ellas, para que la urbanización sea aprobada acorde con las áreas de sección y la infraestructura de servicios públicos.

Artículo 118. Las obras de urbanismo deben ser entregadas al Municipio por los urbanizadores, completamente terminadas y en perfecto estado de funcionamiento, así:

- Andenes terminados
- Vías completamente terminadas

- Zonas verdes: arborizadas, amobladas, con un sistema de iluminación instalado de acuerdo con la zonal verde.
- Los sistemas para los servicios de acueducto, alcantarillado y alumbrado público, perfectamente terminado e instalado en las acometidas para cada vivienda o predio según el caso.
- Obras que señala la ley y el presente acuerdo para las personas con movilidad reducida.

Artículo 119. En la aprobación de proyectos de construcción será obligación de oficina de Planeación Municipal exigir a los urbanizadores y constructores dentro del diseño presentado incluir rampas, senderos, pasamanos, Amoldamiento urbano, y demás elementos que permitan el fácil desplazamiento, uso y disfrute de los mismos por personas con discapacidades físicas y movilidad reducida, en Zonas verdes, áreas comunales, zonas de juegos, parques, plazas y demás espacios Públicos. El municipio exigirá como obligatorio cumplimiento de lo anterior dentro de la entrega de áreas de cesión.

Artículo 120. Índice de ocupación: Es la relación entre el área construida cubierta en el el primer piso con el área neta del predio expresada en porcentaje. Los nuevos desarrollos destinados a vivienda, deberán ocupar máximo el 70% del área total del lote y la ocupación baja y media debe ceñirse al cuadro 16.

Cuadro 16. Índice de Ocupación urbana

Nº de pisos	Ocupación baja	Ocupación media
1	< 0.50	Entre 0.51 a 0.60
2	< 0.40	Entre 0.41 a 0.55
3	< 0.35	Entre 0.36 a 0.51
4	< 0.30	Entre 0.31 a 0.45
5 o más	< 0.25	Entre 0.25 a 0.35

URBANIZACIONES INDUSTRIALES

Artículo 121. Definición. Urbanización industrial es la que se localiza en un terreno correspondiente a un sector industrial para adecuarlo primordialmente a labores de producción o bodegaje, industrial, admitiendo usos complementarios.

Artículo 122. Ubicación. Las urbanizaciones y edificaciones industriales se ubicarán en los sitios destinados para este fin: Zona industrial. Complementados en el presente Acuerdo.

Artículo 123. Aspectos Ambientales. En la realización de urbanizaciones y edificaciones industriales deben tenerse en cuenta además de lo dispuesto en la ley 140 de 1994, los siguientes aspectos:

- Incidencias de las descargas de residuos sólidos en los sistemas de alcantarillados municipal y/o veredal.

Grado del tratamiento, manejo y disposición final requerida de acuerdo con las características de los residuos sólidos.

Posibles efectos sobre la utilización actual o futura de las aguas residuales.
Proyecto de construcción y sistema de tratamiento de aguas residuales y disposición final de las mismas. Incluido la conducción y disposición de aguas lluvias.
Contaminación sonora
Contaminación visual
Contaminación ambiental
Tratamiento de olores.

Artículo 124. Especificaciones Generales. Todas las edificaciones que realicen en lotes independientes, agrupaciones de tipo industrial y bodegaje deberán cumplir las siguientes especificaciones.

Área mínima	100 M2
Frentes mínimos de los lotes	10 M
Altura máxima	Deberá cumplir las normas para edificados en altura.
Índice de ocupación	100% del área útil, después de cumplir con el antejardín y retiros obligatorios.

Se dispondrá de área de cargue y descargue en cada local y bodega dentro o fuera de la construcción cuando se ocupe un 10% del área del antejardín.

Parágrafo. Se exceptúan los pedidos que con anterioridad a la publicación, de este tenga áreas diferentes a las especificadas en el presente Artículo.

Artículo 125. Zona de aislamiento. Toda urbanización industrial o parque industrial deberá estar rodeado de un cinturón verde de 15 metros de ancho como zona de protección la cual deberá ser arborizada.

Artículo 126. Certificaciones de entidades competentes: Toda urbanización industrial para su aprobación requiere presentar la certificación de la entidad competente **CAR** en el sentido que cumplan las normas existentes para tratamientos convencionales, vertimientos líquidos y demás disposiciones concordantes.

Artículo 127. Área de parqueo: Todas las urbanizaciones y edificaciones industriales deberán contemplar las áreas de parqueo necesarias para sus actividades propias para visitantes de acuerdo con las normas establecidas para este caso por **ICONTEC**.

CESIONES

Artículo 128. Clases de cesiones. Todo proyecto de urbanización debe incluir, las áreas de cesión al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública. Las áreas de cesión son los tres tipos a saber.

Afectaciones
Áreas verdes
Áreas de Servicios Comunes

Artículo 129. Afectaciones. Son todos los aislamientos que ronda las quebradas, de ríos, redes de alta tensión, redes de acueducto y alcantarillado, cárcavas, las vías principales y las vías requeridas por el sector y las zonas ambientales de protecciones específica.

Las zonas de afectación serán cedidas mediante el reglamento de Urbanización elevado a escrituras públicas al municipio a la empresa de servicios respectivo.

Artículo 130. Cesión de áreas verdes. Es la que tiene que ver con las áreas emprendidas y/o arborizadas para el disfrute de todos los habitantes de la ciudad.

Las áreas verdes deberán ser cedidas al Municipio mediante la reglamentación de la urbanización elevado a escrituras públicas.

Artículo 131. Cesiones de áreas comunales: Son las relacionadas con las áreas destinadas a la dotación de servicios para los habitantes del sector y serán orientados por los siguientes equipamientos.

Uso Recreativo	Parque de juegos infantiles y parques en general
Uso Mixto	Salón, múltiple, gimnasio, polideportivo
Uso Administrativo	Guardería, Ancianato
Uso Asistencial	Enfermería Puesto de salud.
Adicional	Zonas Verdes.

Las áreas de servicios comunales serán cedidas a la comunidad mediante el reglamento de la urbanización a escritura pública.

Artículo 132. Áreas comunales de uso recreativo: El urbanizador asignará mínimo el 5% del área de cesión de servicios comunales como uso recreativo; deberá construirse y realizarse por cuenta del urbanizador su correspondiente equipamiento, engramado, arborizado y la infraestructura de servicios públicos, para esto elaborará un proyecto, el cual deberá contenerse como mínimo los siguientes elementos.

Unidad integral Recreativa
Senderos Peatonales con adoquín o similares
Bancos y sitios de descanso y esparcimiento
Amoblamiento urbano, basuras, iluminación y señalización visual
Arborización y ornamentación.

Parágrafo. Para lo anterior se tendrá en cuenta la legislación existente en Colombia y la mencionada en el presente Acuerdo, ello tendiente a lograr el bienestar integral de población vulnerable.

Artículo 133. Tamaño del área de cesión: Toda nueva urbanización, parcelación o conjunto cerrado, luego de haber cumplido con las afecciones que tenga dicho predio deberá proveer áreas verdes y áreas de servicios comunales de acuerdo con las siguientes proporciones:

Para urbanizaciones unifamiliares bifamiliares hasta de tres pisos: Áreas verdes el 10% de áreas urbanizables y Area comunal el 10% de áreas neta urbanizada.

Para multifamiliares a partir de 3 pisos: Áreas verdes el 10 % del área en m² de vivienda, Áreas Comunales 8 % del área en m² de vivienda.

Para todo tipo de urbanización como comercio, industrial, bodega o similar se deberá ceder mínimo el 16% del área urbanizable, así: área verde 10% y área comunal el 6%

Esta área será presentada al municipio o a la comunidad por medio de la reglamentación del conjunto urbano elevado a escritura pública. En todo caso las áreas verdes deben estar englobadas adecuadamente y tener una forma regular y ubicación tal que sea efectivamente útiles a la comunidad. Estas áreas no serán diseminadas en pequeños lotes que no representan beneficios para la comunidad y deberá cumplir con los propósitos para los cuales han sido destinados para el proyecto.

Parágrafo. Para casos convencionales no se podrá compensar las secciones de áreas verdes o equipamientos en dineros o con predios localizados fuera del terreno objeto de la urbanización. Las áreas verdes de protección ecológica y de vista al paisaje deberán ser abiertas sin ningún tipo de cerramiento que limite su acceso al público ni a la vista.

Artículo 134. Perfeccionamiento de la transferencia: La tradición de las zonas de cesión o comunal perfeccionara mediante el registro en escrituras de registro de instrumentos públicos, previa conformación por parte de la oficina de Planeación Municipal, de las áreas cedidas sobre planos de escala indicada, donde se referencia éstas áreas y según lo estipulado en la minuta correspondientes.

Artículo 135. Entrega de material de la zona de cesión: Dentro de los 30 días hábiles subsiguientes a la terminación de las obras, el propietario de predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva de la zona de cesión.

Parágrafo 1. Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la personería Municipal.

Parágrafo 2. La personería Municipal recibirá dichas zonas dentro de la fecha y hora que la misma personería fije y comunique al interesado. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta en concordancia con la legislación vigente.

Artículo 136. Área de cesión en edificación aislada. En las edificaciones de multifamiliares aislados en alturas con área mayor de 6.000 m² de construcción en vivienda (sin contar comercio), deberá entregarse como área la cesión o la copropiedad por cada 100 m² de área de vivienda construida 7 m².

Parágrafo. Para cada uno de los diferentes aspectos contemplados en este Artículo será de obligatorio cumplimiento de la normatividad existente en Colombia y en el presente acuerdo tendiente a favorecer la población con movilidad reducida en la región.

Artículo 137. Área de cesión en comercio y oficinas: En las edificaciones de uso comercial, deberá destinarse, el 7% de área útil como área de cesión a la copropiedad.

LICENCIAS DE URBANISMO

Artículo 138. Licencias de urbanismo y sus modalidades. El decreto 1052 de 1998 define por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de urbanismo las licencias que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el cerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Párrafo 1: El estudio, trámite y expedición de las licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas

Párrafo 2: Para la expedición de las licencias de urbanismo, La Oficina de Planeación Municipal, debe realizar la actuaciones contempladas en el artículo 9 del decreto 1052 de 1998.

Artículo 139. Requisitos para la licencia de urbanismo: Para realización de toda obra de urbanismo es indispensable obtener la respectiva licencia de urbanismo para lo cual se requiere de los siguientes documentos, y de acuerdo al artículo 10 y 11 del decreto 1052 de 1998, los siguientes:

Consulta previa con Oficina de planeación Municipal y/o Administración Municipal.

- Afectaciones urbanas que se deben solicitar ante la oficina de planeación Municipal, para determinar las afectaciones del terreno en aspectos tales como: Uso del suelo, afectaciones viales, áreas de reforestación redes de servicio, canales, vías o quebradas, líneas férreas. El uso de suelos se solicita en la misma oficina de planeación Municipal.

Anteproyecto: Se presenta ante la Administración Municipal y oficina de planeación Municipal.

1. Formulario de solicitud y/o carta, apertura y tramite levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC y relacionada con red vial existente en el municipio o Casco Urbano.
2. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC y relacionada con la red vial existente en el municipio o casco urbano.
3. Propuesta de loteo debidamente acordada y con cuadro de área de los lotes y las áreas de afectación y cesión. También deberán especificarse las alturas propuestas.
4. Copia de la escritura de propiedad del terreno.
5. Certificaciones de disponibilidad de servicios expedidos por las respectivas empresas y/o por la Alcaldía Municipal.
6. El anteproyecto estará sometido a estudio entre el Consejo de Planeación Municipal y/o ante la oficina de Planeación Municipal.
7. Para la construcción de las obras de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial será obligatorio anexar la propuesta, para el uso y disfrute del inmueble en mención de las personas con movilidad reducida.
8. Certificado de paz y salvo por concepto de impuestos predial complementario.

La oficina de Planeación Municipal expedirá la comunicación de la aprobación del anteproyecto, autorizando a la elaboración de proyecto definitivo.

El Proyecto de Urbanismo Definitivo deberá CONTENER:

1. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC relacionadas con la red vial existente en el Municipio o en el área urbana.
2. Proyecto de loteo a escala 1:500 en original y tres copias heliográficas que contengan: Cuadro de área de los lotes de las áreas de afectación en cesión, andenes, y antejardines, aislamiento, altura de edificaciones y vías con sus respectivos perfiles.
3. Planos arquitectónicos y constructivos de los elementos de las áreas de cesión.
4. Dos copias heliográficas de los proyectos de redes de servicios públicos aprobados por las respectivas empresas y/o por la Oficina de Planeación municipal.
5. Estudio de impacto ambiental, en el que se incluya tratamiento de aguas residuales, aprobadas por CAR o su radicación ante dicha entidad.
6. Anteproyecto con el visto bueno del Consejo de Planeación Municipal.
7. Copia del folio de matrícula inmobiliaria expedida con anterioridad no mayor de tres meses y escritura de propiedad.
8. Paz y Salvo Municipal.
9. Minuta para escritura de reglamentación de la urbanización con áreas cedidas con la comunidad y/o al municipio de Guachetá.
10. Para las construcciones de obra de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial será obligatorio anexar la propuesta para el usos y disfrute del inmueble en mención por personas con movilidad reducida.

Artículo 140. Comunicación de las solicitudes de las licencias. La oficina de planeación Municipal expedirá la resolución autorizando la ejecución de los trabajos de urbanismo, la cual deberá ser comunicada a los vecinos de acuerdo con los términos de Decreto 2111/97 y el artículo 17 del decreto 1052 de 1998, o las disposiciones que modifiquen los mismos a nivel Nacional.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y al pago de los respectivos impuestos y expresas, la oficina de Planeación Municipal expedirá la Licencia de Urbanismo dentro de los términos establecidos en el decreto 2111/97, o a las disposiciones que modifiquen el mismo a nivel de Urbanismo.

Artículo 141. El término para la expedición de las licencias, el contenido de las mismas, la notificación, y demás normas serán las contempladas en el decreto 1052 de 1998 o las de las disposiciones que la modifiquen.

Artículo 142. Permisos de ventas. Para enajenación ya sea de lotes de unidades de vivienda producto de una licencia de Urbanismo, es requisito indispensable obtener el permiso de ventas expedido por la Administración Municipal para lo cuál se exigirá la minuta para el reglamento de la urbanización con el visto bueno de la oficina de planeación Municipal y la póliza de cumplimiento y estabilidad de las obras de urbanismo.

Artículo 143. Reglamento de la urbanización. Con el proyecto de urbanismo definitivo deberá presentarse la minuta para el reglamento de la urbanización la cual deberá contener por lo menos:

1. Memoria descriptiva de urbanización.
2. Localizaciones y linderos generales.

3. Plan de loteo con cuadro de áreas.
4. Reglamentación sobre alturas, antejardines, andenes, zonas verdes.
5. Reglamentación sobre reforma y ampliaciones permitidas.
6. Reglamentación sobre usos suelos.
7. Reglamentación sobre administración y aportes porcentuales para cada predio.
8. Delimitación de área de afectaciones y cesión de las mismas al Municipio de Guachetá y/o a las empresas respectivas.
9. Delimitación de las zonas verdes y cesión de las mismas al municipio de Guachetá
10. Delimitación de las áreas comunales y cesión de las mismas a la comunidad.

Artículo 144. Póliza de cumplimiento y estabilización: El urbanizador deberá presentar póliza de cumplimiento cuando se haya realizado las obras de urbanismo en un 40%. El plazo de la póliza será igual a la de la duración de la programación de las obras y seis meses más y por una cuenta equivalente al 10% del valor de la obra de urbanismo.

Una póliza de estabilidad con una duración de cinco años contados a partir de la fecha de entrega de áreas de cesión al Municipio y una cuantía del 20% del valor de las obras de Urbanismo entregadas.

LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Artículo 145. Licencias de construcción y sus modalidades. El decreto 1052 de 1998 define por licencia de construcción, la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Párrafo 1: El estudio, trámite y expedición de las licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas

Párrafo 2: Para la expedición de las licencias de construcción, La Oficina de Planeación Municipal, debe realizar la actuaciones contempladas en el artículo 9 del decreto 1052 de 1998.

Artículo 146. Requisitos para la licencia de construcción. La oficina de planeación Municipal, expedirá la resolución autorizada de la licencia de construcción de acuerdo a lo estipulado al Decreto 2111/97, o las disposiciones que modifican el mismo a nivel Nacional.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y pagos de los respectivos impuestos y expresas, la oficina de Planeación Municipal expedirá la Licencia de Construcción en los términos establecidos en decreto 2111/97, o las disposiciones que modifican el mismo a nivel Nacional.

Artículo 147. Requisitos de licencia de construcción y obras de urbanismo que afecten un área de valor arquitectónico o histórico: Además de las exigencias contempladas en el decreto 2111/97 y normas que modifique el mismo a nivel Nacional deberá anexar:

- Plano de fachada que incluye en caso de que exista construcción adyacentes y un estudio del perfil incorporado a la propuesta. Escala 1.50.

- Fotografía de la fachada principal y de sus alrededores e interiores si lo considera necesario.

Artículo 148. Permisos de ventas. Cuando se trata de Multifamiliares, para la enajenación de las unidades de vivienda es imprescindible el permiso de ventas expedir por la Administración Municipal, por lo cual se expedida la misma para el nuevo reglamento de propiedad con el visto bueno de la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 149. Reglamento de propiedad horizontal: La minuta para el reglamento de propiedad horizontal será elaborada de acuerdo con las normas existentes al respecto, deberá ser revisado por la Oficina de Planeación Municipal para ser elevadas a escritura pública. En este documento se transfieren, ya sea al Municipio ó a la Comunidad las área de cesión

LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Artículo 150. Modificaciones. Las licencias podrán ser modificadas, ya sea para implicación, reforma o modificación interna, siempre y cuando se cumplan las normas urbanísticas del sector y deberán presentarse los mismos documentos que exigen para la licencia original además de los planos arquitectónicos, estructurales e hidrosanitarios con las reformas solicitadas. En caso de aumento de áreas, deberá pagarse el impuesto correspondiente.

Artículo 151. Control de desarrollo de las obras. El control sobre el desarrollo de las obras urbanísticas será ejercido por la Alcaldía de Guachetá, a través de la oficina de Planeación.

Artículo 152. Cumplimiento de especificaciones. Toda obra deberá desarrollarse de acuerdo con las licencias expedida y los planos aprobados por la oficina de Planeación Municipal y por las respectivas Empresas de servicios públicos. El titular de licencia deberá cumplir con las especificaciones urbanística arquitectónicas y técnicas que se deriven de la licencia y deberá cumplir con los requerimientos que pueda hacer la oficina de planeación Municipal, las Empresas de servicios públicos y las entidades encargadas del control ambiental.

Artículo 153. Responsabilidad ante terceros: El titular de licencia responderá extraordinariamente por los perjuicios que se puedan causar a terceros durante la ejecución de los trabajos.

Artículo 154. Responsabilidad profesional. El arquitecto o ingeniero a quien se le expide la licencia, figura como responsable de supervisión arquitectónica del desarrollo de la obra . A los profesionales responsables de las obra urbanísticas o de construcción que violen las normas vigentes, se comunicará al Consejo de Ingeniería y Arquitectura para que apliquen las sanciones correspondientes.

Parágrafo 1. La Oficina de Planeación Municipal exigirá que en el desarrollo de la obra se incluya el personal idóneo y necesario para la ejecución de ésta.

Parágrafo 2. Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del municipio.

Artículo 155. Reglamento de covecindad. Para Edificaciones de (2) pisos en adelante y las edificaciones que la oficina de Planeación Municipal determine, el solicitante de la licencia de construcción de común acuerdo con cada uno de los vecinos colindante, realizará una inspección del bien inmueble registrado en el estado de la construcción y manifestando un acuerdo de voluntades en el cual el interesado se compromete a reparar daños causados por el predio durante el proceso.

LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 156. Autorización de uso y funcionamiento. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo.

Artículo 157. Para obtener la licencia de funcionamiento el interesado deberá realizar los siguientes trámites:

Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o concepto de uso. A la solicitud se debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está

0

Localizado el local y el Paz y Salvo de industria y Comercio.

Presentar la licencia de construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso

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

Una vez cumplido estos requisitos, la alcaldía expedirá la licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

Parágrafo 1. Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

Parágrafo 2. La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación Municipal para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

Parágrafo 3. Es obligatorio para los establecimientos abiertos al público que reúnan los siguientes requisitos.

- Cumplir con todas las normas referentes al suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación destinación expedida por la autoridad competente en el Municipio.
- Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales definidas en la legislación y demás normas vigentes sobre la materia.
- Cancelar los derechos de autor previstos en la ley, si en el establecimiento se ejecutan obras musicales causantes de dicho pago.
- Obtener y mantener vigente la matrícula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.

- Cancelar los impuestos de carácter municipal.

Parágrafo 4. Cualquiera de las autoridades policivas del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en materia del uso del suelo y en cada caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la Ley, garantizado el ejercicio del decreto de defensa.

PERMISOS

Artículo 158. Obligatoriedad de permisos: Para toda obra de remodelación, reforma, mantenimiento, cerca del lote, adecuación, reforma de fachada, que implique modificación sustancial y aumento de área construida, se deberá solicitar el respectivo permiso en la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 159. Requisitos para la obtención del permiso: Los permisos serán dados por la oficina de planeación Municipal y/o Administración Municipal y para ello se exigirá:

Formulario de solicitud con colocación de la obra y descripción de los trabajos.

Paz y salvo Municipal.

Cancelar en tesorería Municipal las expensas correspondientes a la expedición del permiso.

Artículo 160. Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente acuerdo y/o a las construcciones aprobadas en el futuro, se podrá acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c, y d, las siguientes obras:

Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido (conservación arquitectónica)

Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

Reformas y adecuaciones: Para los mismos usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni fachadas, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

Artículo 161. Permisos de ocupación del Espacio Público: Para cualquier obra de trabajo que implique la ocupación de espacio público, solo se expedirá permiso para ocupación del 70% de andén, no se permite ocupación de la vía vehicular o peatonal. El incumplimiento a lo anterior acarreará sanción de ley, el respectivo permiso deberá solicitarse en la Oficina de Planeación Municipal para lo cual se exigirá:

1. Formulario de solicitud con la localización del predio, descripción de los trabajos a realizar especificando área a ocupar y tiempo de ocupación.
2. Paz y Salvo Municipal.
3. Recibo de pago a nombre de la Tesorería Municipal por concepto de pago de impuestos de ocupación del espacio público.

4. Pagar en la Oficina de Planeación Municipal (tesorería), las expensas correspondientes a la Expedición de permisos.

La vigencia del permiso será máxima de (5) días renovables.

Artículo 162. Permisos de demolición. Toda obra de demolición deberá contar con el respectivo permiso otorgado por la oficina de Planeación o Alcaldía Municipal para lo cual se exigirá:

1. Formulario de solicitud con localización del inmueble y descripción de los trabajos.
2. Copia de Folio de Matricula inmobiliaria expedido con anterioridad no mayor a tres meses-
3. Paz y salvo Municipal.
4. Recibo de pago de tesorería por concepto de pago de impuesto de demolición.
5. Pagar en la oficina de planeación Municipal expensas correspondientes a expedición de permisos.

Artículo 163. Permiso de cerramiento temporal: La oficina e Planeación municipal concederá permiso para encerrar un predio avanzando hasta el máximo un 50% del ancho del andén. La Oficina de Planeación Municipal exigirá cerramiento de obra en construcción, reforma o demolición cuando su ubicación, magnitud y característica así lo ameriten.

NORMATIVIDAD PARA USOS DEL SUELO

Artículo 164. Clasificación usos del suelo por su destinación: Se considera como uso de destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación y de acuerdo con sus actividades específicas se clasifica de las siguientes maneras:

- Grupo de vivienda
- Grupo de comercio y servicio
- Grupo industrial
- Grupo conservación ambiental
- Grupo de conservación

Artículo 165. Determinación del uso del suelo: La oficina de planeación Municipal, será la entidad encargada de estudiar e introducir las modificaciones permanentes a las topología del uso del suelo, previa autorización hecha por el Concejo Municipal.

Artículo 166. Autorización del uso del Suelo: La autorización del uso del suelo es la certificación expedida por la oficina de Planeación municipal, en cual consta que la actividad que se pretende desarrollar en un inmueble determinado, se ajusta en todos los requerimientos contenidos en el título de uso del suelo del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces podrá aprobar o negar la autorización de uso. En caso de negarla debe comunicar por escrito al interesado, explicando las razones que lo motivaron.

Parágrafo 2. Los requisitos para expedición del certificado del uso del suelo son las siguientes:

- Solicitud por escrito del interesado especificando la ubicación exacta del predio y su destinación.
- Fotocopia del Paz y salvo municipal.
- Fotocopia de la escritura y/o contrato del predio o innumerable.
- Recibo de cancelación por concepto de certificación del uso del suelo de la Tesorería Municipal.

Parágrafo 3. Cuando se trate de renovación de autorización del uso del suelo, se deberá acreditar, además, los requisitos contenidos en los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 del Artículo 47 del Decreto 2150 de 1995.

Artículo 167. Cambio de actividad: Para cambiar la actividad para la cual fue diseñada una edificación se requiere la autorización previa de la oficina de planeación Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 168. De los usos ya establecidos, En caso de que se presente usos o actividades permitidos y establecidos para determinada zona que se encuentren vigentes y que se clasifiquen como no permitidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Oficina de planeación municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra, poniéndole de presente que deberá reubicar en las zonas establecidas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado. Cuando la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento, por sierre voluntario, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción del inmueble, por cambio en reglamentación de los usos, esta actividad no podrá ser restituida en el mismo inmueble.

Parágrafo 1. Para los casos a los que este Artículo se refiere no se permitirá adicionales, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, que tiendan a perpetuar la actividad en la zona.

Parágrafo 2. Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como no permitidas esté causado perjuicio o se convierta en un serio riesgo para la zona en donde se encuentre ubicada, el inspector de policía o la Alcaldía Municipal procederá a la fijación de un plazo prudencial para la adecuación o la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según sea el caso previa cancelación del permiso.

Parágrafo 3. Cuando una actividades establecida y no autorizada por el presente código, sea loteada mientras desaparece, no podrá servir de Justificación para autorizar usos o actividad de iguales o similares a dicha zona, a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 169. Industria fuera de Zona Industrial: En caso de presentarse industria en zonas fuera de la zona industrial, esto no será razón para definir la zona como Industria. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación a usos asignado a la zona sobre la cual se ubica. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado según el uso asignado a la zona.

Artículo 170. De los usos restringidos. Para catalogar un determinado uso como restringido, debe tener alguna de las sugerentes características:

- Que la actividad y tipo de servicio requieran de una reglamentación y ubicación especial.
- Que la ubicación y el impacto que pueda producir en un determinado sector requieran de un análisis urbanístico ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:
 - Generación de productos contaminantes (Sólido, líquido, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y otras) y la producción de desechos contaminantes.
 - El aumento de las frecuencias del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.
 - El volumen de producción o de comercialización, el impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
 - El impacto psico-social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
 - El uso del espacio público derivado de la insuficiencia del área. La producción de ruidos y/o olores que afecten el bienestar de la comunidad.
 - La insuficiencia que se produce sobre el servicio público debido a altos consumos.
 - Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Parágrafo. Si con base en análisis de los aspectos anteriores, se hace necesario efectuar consultas de vecinos, está será realizada por la oficina de Planeación Municipal o por la Alcaldía Municipal, según las norma vigentes.

Artículo 171. Uso vivienda: Se considera como unidad de vivienda todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

Artículo 172. Clasificación vivienda: Se establecen las siguientes topología de uso de vivienda, para efectos de reglamentación así:

- Vivienda Unifamiliar: Esta conformada para una familia por predio, diseñada y construida con características propias.
- Vivienda Bifamiliar: Está conformada por dos unidades de vivienda, en una misma edificación, con características arquitectónicas similares.
- Vivienda Multifamiliar: Conformada por tres o más unidades de vivienda, en una misma edificación.
- Agrupaciones o conjuntos: Están conformadas por varias edificaciones (unifamiliares Bifamiliares, y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características Arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.
- Parcelaciones campestres de vivienda: Son aquellas subdivisiones de un globo de un terreno ubicado en el área rural del municipio, para ser destinados al uso de vivienda campestre de baja densidad.

Artículo 173. Uso comercial y de servicios. Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios se tendrá en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda.

- Impacto sobre el Espacio Público:

- Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere.
- Requerimientos de establecimientos y áreas de cargue y descargue.
- Magnitud de áreas requerida.

- Impacto Sobre el Uso Residencial:

Impacto psico-social negativo.

Impacto ambiental negativo en cuanto a ruido desechos y olores que pueden producirse.

Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

Artículo 174. Comercio Grupo Uno (C1). Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cumplimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

Venta de Bienes:

- Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal, carnicerías, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, ventas de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacia y droguería.
- Artículo de uso variado al detal
- Misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.

Servicios:

- Servicios Personales: salones de belleza peluquerías, lavanderías, tintorerías.
- Servicios alimenticios: Cafeterías, Heladerías, salones de té.
- Oficinas de servicios profesional y técnico.
- Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos floristerías marquetarías, encuadernación, fotocopias, remolcadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.
- Otros de características similares.

Los establecimientos deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocina, deposito, exhibición y atención a cliente según el caso y no se permiten el consumo de licor en el establecimiento. Se

permite Su funcionamiento en todos los sectores de la ciudad, con excepción de aquellas urbanizaciones, conjuntos o Multifamiliares que lo prohíban en el reglamento interno.

Artículo 175 Comercio Grupo Dos (C2). Son los establecimientos en los que se desarrollan un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento a nivel del sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio porque requieren áreas mayores para su funcionamiento por cuanto:

- Requieren áreas para su funcionamiento
- Requieren vitrinas de exhibición que generen mayor permanencia del peatón
- Generan mas tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo
- Pueden generar flujos peatonales concentrados.
- Pueden requerir de mayor área de cargue y descargue.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

Venta de Bienes

- Alimentos, rancho y licores: mimimerados, rápidas
- Almacenes de vestuario y textiles en general
- Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, artículos de cocina, colchones.
- Artículos de ferretería eléctricos, pinturas, vidrios y materiales liviana, repuestos y accesorios en general.
- Otros con características similares.

Servicios:

- Profesionales: centros profesionales de asesoría
- Personales: Centro de estética, academia y gimnasio
- Turísticos: residencias, hostales y pensiones
- Financieros y Bancarios: bancos, corporaciones, compañías de seguros, gerencia de finca raíz.
- Alimentos Bebidas: cafeterías, Auto servicio, comidas rápidas, pizzerias
- Parqueaderos
- Talleres de preparación y maquinaria liviana: electrodomésticos, motores y accesorios.
- Otros de características similares.

Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotados de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega, depósito, administración y exhibición, áreas de parqueo de modo que no obstaculicen o afecten la vía pública y zona de circulación peatonal. El consumo de licor, en estos establecimientos se considera restringido. El funcionamiento de estos establecimientos se considera restringida en sectores o barrios considerados como residenciales.

Artículo 176 Comercio Grupo (C3). Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de alto cubrimiento a nivel de la ciudad, el cual produce un gran impacto urbano y ambiental por cuanto pueden:

- Ocupar grandes áreas
- Generar trafico pesado

- Generar uso anexo de impacto social negativo
- Generar efectos ambientales negativos.

Ventas de Bienes:

- Distribuidora mayorista de alimentos, bebidas: hipermercados y supermercados.
- Drogas al por mayor
- Productos químicos: fungicidas, herbicidas y similares.
- Ferretería y construcción: Depósito de venta al por mayor y de materiales de construcción.
- Combustibles: distribuidores de aceites y lubricantes.
- Maquinaria y equipo: Venta de automotores y maquinaria pesada en general.
- Otras con características similares.

Servicios:

- Recreativos: Estaderos, asaderos, fuentes de soda, grilles, discotecas, clubes sociales, billares, cantinas, bares, cafés, autoservicio, tabernas, salas de billar, tiendas mixtas y restaurantes.
- Turísticas: Hoteles, centros de recreación y turismo.
- Talleres de mecánica, automotriz y pintura: Diagnosticentros, servicios de mantenimiento automotor.
- Clínicas de asistencia medica
- Otros con características similares.

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito administración y atención al usuario, utilizar materiales acústicos y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías, áreas de cargue al interior del establecimiento con base en las norma establecidas.

El funcionamiento de estos establecimientos se autorizará únicamente en zonas consideradas comerciales y con autorización expresa en la respectiva reglamentación del sector.

Parágrafo 1. Los establecimientos de juego de suerte y azar, esferódromos juegos electrónicos, casinos y otros con características similares deberán estar a una distancia mínima de 300 metros a la redonda de centros educativos.

Artículo 177. Comercio Grupo 4 (C4). Son establecimientos que por su alto grado de impacto sísmico urbanístico, social o ambiental negativo, requieren de una ubicación especial. Se divide en dos sub-grupos a saber.

Grupo (C4-1) por su Impacto Social:

Amoblados y similares; casas de lenocinio, coreográficos y similares: deberán estar fuera del perímetro urbano, alejados de todas las zonas de uso residencial y deberá tener una zona verde de aislamientos de 20 metros como mínimo, con respecto a las vías adyacentes. Para

establecimientos de nuevos tipos de este comercio, se requiere aprobación previa del Consejo Territorial de Planeación, además del trámite formal definido en el presente acuerdo.

La construcción, Ampliaciones, modificaciones y reparación deberán ser aprobados por el Consejo Territorial de planeación.

◆ **Grupo (C.4-2) por su impacto Físico Urbanístico y Ambiental:**

➤ Talleres de metalmecánica automotriz y Pintura, Diagnosticentros. Debe cumplir con los espacios mínimos de servicios para funcionar normalmente:

- Zonas de baño, vestier, duchas y depósitos
- Zonas de trabajo, de parqueo de circulación y de maniobra de vehículos.
- Zonas de administración y atención al cliente (oficina)

En ningún caso de podrá ocupar el andén, antejardín o la vía pública como zona de trabajo de taller, la violación a esto causara la suspensión del permiso o certificado del uso del suelo.

Sé entiende por estación de servicio, el establecimiento que se dedica únicamente a la comercialización de combustible y lubricantes, para su instalación deberá cumplir con los siguientes requisitos.

- Aislamiento: Las construcciones deberán estar aisladas de las edificaciones vecinas una distancia mínima de 10 metros.
- Localización: Estas deben ubicarse sobre vías Arterias Principales, accesos y/o variables de la ciudad Debe estar alejada de construcciones de alta densidad poblaciones. no se darán en zonas de actividad residencial.
- Servicios Mínimos: Debe cumplir con el servicio mínimos de oficinas, depósitos, cafetería y baños.
- Uso Exclusivo: las construcciones y lotes destinados para este uso, serán exclusivamente para este fin. No se permitirá el uso de Parqueaderos, funcionamiento de talleres para la reparación de vehículos, viviendas, garaje u otros similares.
- Vías y Andenes: Se deben conservar las dimensiones establecidas en los parámetros y licencias de construcción expedidos para tal fin. Se debe planear bahías y vías paralelas que en ningún caso obstruya el transito vehicular del sector.
- Vertimientos: La aguas residuales deben tener canales o desarenadores y trampas de grasas con su respectivo mantenimiento, antes de conectarlo al alcantarillado público.
- Certificado del cuerpo de bomberos
- Certificado de la secretaria de transito

- Debe acogerse a las normas establecidas por el Ministerio de Minas y Energía y entidades similares.

Expendios de Materiales y Explosivos: Gas propano pólvora, municiones y similares. Deberán cumplir con las mismas condiciones de aislamiento que las estaciones de servicio. Deberá presentar certificado de Cuerpo de Bomberos.

Canchas de Tejo: Se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales y en todo caso deberán contar con el visto bueno del vecino.

Depósito de materiales reciclables: Se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales y en todo caso deberán contar con el visto bueno del vecino.

Salas de Velación: Deben cumplir con requisitos como:

- Localización: Deben ubicarse fuera de las zonas de uso residencial
- Parquero: Deben plantear un área de parqueos de vehículos equivalentes en un 29% del área total construida. No se debe ocupar al andén o la vía pública.

Cementerios y jardines cementerios: Deben ubicarse fuera del perímetro urbano y a distancia no menor de 100 Metros de edificaciones tales como: hospitales, escuelas, centro educativos, plantas de procesamiento de alimentos y supermercados. Para su aprobación se tendrán en cuenta aspectos tales como:

- Posible contaminación de agua, interferencia con planes de servicios públicos o de interés social, proyectos viales. En todo caso deberán presentarse estudio de Impacto Ambiental.
 - Deberá tener un cinturón verde de aislamiento o de transición con ancho mínimo de 5 metros.
 - Se debe disponer de un área de parqueo. Se podrán exigir áreas mayores o menores con base en las condiciones de tránsito vehicular o de volumen de servicios.
- Hornos Crematorios: Se admite la localización de hornos para cremación de cadáveres previo visto bueno de la oficina de planeación Municipal, El Consejo Territorial de Planeación y el servicio Seccional de salud.

Artículo 178. Uso industrial: Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes variables.

- Tamaño de la industria teniendo en cuenta: Número de empleados, capacidad instalada, área del lote, área construida y consumo de servicio público.
- Impacto Ambiental: Producción de contaminantes y desechos (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos térmicos, acústicos y radioactivos).
- Impacto urbanístico: Teniendo en cuenta la generación de tráfico vehicular y la generación de usos conexos.
- Clases de productos a elaborar.

Con base en lo anterior los usos Industriales se clasifican en:

Artículo 179 Industria Grupo Uno: Industria domestica artesanal (I.D.A.). Comprende labores de fabricación Preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiera de grandes depósitos de materiales ni implique locales comerciales ni avisos publicitarios.

Pertenecen a este grupo los siguientes: Adornos, sombreros, hebillas, botones; Arreglos florales; Artesanías; Artículos de cuero (domésticos artesanales); Artículos para el hogar; Confecciones; Decorados y grabados; caletas, Confitos, postres y similares.

La industria doméstica artesanal no podrá utilizar elementos infalibles, explosivos y venenosos; no producir líquidos o humus tóxicos y olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinaria o herramientas. Susceptibles de ser localizadas en cualquier sector de la ciudad, a excepción de las urbanizaciones, conjunto e edificios que lo prohíban en su reglamento interno.

Artículo 180. Industria Grupo Dos: Industria liviana (I.L): Es aquella industria compatible con otros usos dados su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a la magnitud y al impacto urbanístico que pueda ocasionar.

Pertenecen a este grupo los siguientes: Accesorios plásticos y de papel; Alimentos; Artículos de cuero; Artículos para papelería; Bobinados de motores eléctricos; Carpintería metálica o/y ornamentación; Confecciones, tejidos e hilanderas; Conservas Salsas; Derivados de la Harina; Editoriales y periódicos; Empaques y Accesorios de madera; Encuadernación, tipografía fotograbados; Equipos eléctricos y de medición; Fabricación de equipos de oficina; Marmolería; Molduras metálicas; Muebles en madera; Productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón); Otras de características similares; Cerámicas.

La industria del grupo dos (2) deberá localizarse fuera de zonas de uso residencial, en las zonas industriales. Se considera restringida su ubicación en zonas comerciales.

Artículo 181. Industrias Grupo Tres: Industria Mediana (I.M.): Es aquella industria que por proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones y entorpecer el tráfico vehicular, etc. por lo tanto tiene restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial.

Pertenecen a ese Grupo lo Siguietes: Aserradoras de manera; Bebida al alcoholicas y embotelladoras; Central de sacrificio; Electrodomésticos; Embutidos y enlatados; Empaques de fibra; Enlatados de carne, frigoríficos y preparadoras de carnes en canal; Enlatadora de frutas, legumbres y conservas; Ensambladores en general; Hilados, tejidos y acabados textiles, alfombras, cordeles y similares; Leche pasteurizada y derivados lácteos.; Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola partes de accesorios; Materiales especiales y alienaciones; Metalmecánica; Niquelado, cromado galvanoplastia, con carácter industrial; Pintura producción a fines; Piso enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera; Procesadores de Artículos de plástico para moldes o inyección; Procesadores de metales (Artículos par el hogar muebles metálicos, mensajes de aluminio, cuchillería, herramientas, ganchos, cerraderas y similares); procesadores de pescado; Producto para acabados de construcción; Tubería galvanizados; Otros de características similares.

Requisitos para su ubicación y funcionamiento

- La industria de este grupo debe tener zonas de aislamiento o transición con un ancho mínimo de tres (3) metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondientes sobre la vía pública que serán demarcados en la licencia. Deberán conservar empalizadas y en ningún caso pueden ser ocupados con adiciones de la construcción o como almacenamiento.
- Su ubicación será permitida en las zonas industriales y se considera restringida su localización fuera de ellas.
- Para su funcionamiento será indispensable el visto bueno de la oficina de Planeación municipal, el Consejo Territorial de planeación y el estudio de impacto ambiental aprobado por la autoridad competente.
- Debe disponer de un área de parqueo Y Artículo 172 del Acuerdo 026 de 2000, Esquema de Ordenamiento Territorial "E.O.Tueo adecuado para el cargue, descargue y maniobra de tal forma que dicha actividades no se realicen sobre la vía pública, y proveerse de espacios para parqueo transitorio y fijos para visitantes y empleados.

Artículo 182. Industria Grupo Cuatro: Industria Pesada (I.P.): Es aquella industria cuyo procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, coaccionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, sólo se permitirán a través de licencia especial por parte de Consejo Territorial de Planeación Municipal.

Pertenecen a este grupo los siguientes: Abrasivos; Artículos de caucho, tales como calzado, suelas, telas, tapetes, colchones y hules; Canteras de explotación de arena, piedra, gravilla, recebo y similares; Cementos; Asfalto y mezcla asfálticas; Concentrados para animales; Curtiembres y procesadores de cebo, cola, carnazas y similares; Fabricación de aceites grasas vegetales y animales; Gases comprimidos; Impeabilizantes, pegantes, materiales para curtidos; jabones y detergentes; Licores destilados o fermentados, cervezas y maltas; Lozas pedernales, cerámicas y porcelanas; Llantas y neumáticos; Materiales de construcción a base de asbesto cemento; Procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones; Productos del hierro, acero y Artículos laminados; Productos químicos tales como: ácido, tinturas, lacas, pigmentos, bases y sales de uso industrial, Explosivos, resinas y cauchos sintéticos, fertilizantes, abonos fungicidas e insecticidas, esenciales y colorantes; Pulpa de madera, papeles y cartones; Pulverizadores y trituradoras de piedra, rocas y minerales; Refinación de azufre; Solventes, combustibles y lubricantes; Vidrios; Otras de características similares;

Requisitos para su ubicación y funcionamiento:

Aislamiento: Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de diez (15) metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondientes sobre vía pública que serán demarcados en la licencia; deberán mantenerse como áreas libres y privadas arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupadas con adiciones de las edificaciones, ni como área de almacenamiento y depósito a la intemperie. Para su ubicación se requiere según el caso y tipo de industria de las licencias de explotación y exploración respectivas.

Parqueaderos: Deben disponer un área de parqueos adecuadas para el cargue, descargue y maniobras de tal forma que dicha actividad no se realicen sobre el espacio público, y proveerse para visitantes y empleados.

Estudios de Impacto Ambiental: Deben obtener el visto bueno de las entidades competentes en lo relativo al estudio del impacto y manejo ambiental.

Debe ceñirse a las normas vigentes sobre seguridad industrial.

Artículo 183. Uso institucional: Son establecimientos destinados a la presentación de servicios de orden social asistencial, administrativo y recreativo, requeridos por la comunidad. Se clasifican de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda.

Grupo Institucional Uno (I.1): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de uno o más barrios.

Comprende los servicios como:

Educación: Escuela, Guardería, jardín infantil.

Administración: Inspección de policía y correos.

Social y Cultural: Caseta comunal.

Culto Capillas, iglesias y casa parroquial.

Asistencial: Puesto de salud.

Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas.

Grupo Institucional Dos (I.2): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel del sector, los cuales pueden generar impacto por su cubrimiento.

Educación: Institutos técnicos especializados, centros de capacitación colegio de enseñanza media y similares.

Administrativos: Centros Administrativos locales defensa Civil, centros de atención inmediata (CAI) telecomunicaciones.

Social y Cultural: Teatro al aire libre, centros culturales comunitarios, academia y casas de cultura.

Asistencial: Centro de salud, unidades intermedias de salud.

Recreativo: Polideportivos, escenarios al aire libre centros de espectáculos parque de diversión.

Grupo Institucional Tres (I,3): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de ciudad, que producen por cubrimiento impacto sobre el espacio público urbano. Su localización debe ser consultada y autorizada por el Consejo de Planeación.

◆ Educación Universidades.

◆ Administrativos: Centro Administrativo Municipal, Territoriales de Transporte y plazas de mercado.

◆ Social y Cultural: Museos, centros culturales, bibliotecas salas de música y exposición.

◆ Asistencial: Hospitales, clínicas y centros para tercera edad.

- ◆ Seguridad: Instalaciones militares y de policía, cárceles, casas de menores, estaciones de bomberos.
- ◆ Recreativo: parques, coliseos de ferias, exposiciones ecoparques.
- ◆ Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos disposiciones de residuos.

Los usos de institucionales deben acogerse a las normas del presente acuerdo sobre parqueaderos, seguridad industrial, ambiental y de construcción.

Artículo 184. Uso de Protección de Medio Ambiente. Tendrá como uso primordial la protección y recuperación del medio ambiente, aquellas áreas urbanas que por características especiales son aptas para adelantar programas dirigidos a la defensa del entorno cultural existentes.

TITULO III

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Artículo 185 . Para efectos de la reglamentación del Uso del Suelo, se zonifica el territorio del Municipio de la siguiente forma:

Zonas de protección.

zonas forestales.

zonas de páramos, subpáramos

Áreas periféricas de nacimientos, cauces de agua, lagunas ciénagas, pantanos y humedales en general

Áreas históricas, culturales y de protección del paisaje.

Zonas Agropecuarias.

Suelos de uso agropecuario tradicional

Suelo de uso agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo.

Suelo de uso agropecuario intensivo o mecanizado.

Zonas de Recreación.

Áreas de recreación eco turística

-Áreas de recreación

Zonas industriales

Zonas minero extractivas

Áreas susceptibles a actividades mineras

Áreas de restauración morfológica o rehabilitación.

Zonas de restauración y rehabilitación ecológica.

Zonas de Servicios Rurales.

Distrito de adecuación de tierras.

Áreas potencialmente expuestas a amenazas y riesgos naturales.

Áreas que constituyen sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos.

Zonas de corredores viales y núcleos de servicios

Zonas de servicios de infraestructura

Zona de servicios ferroviarios

Zona de servicios de gasoducto centro oriente

Zona de servicios de poliducto de oriente.

Índices de ocupación.

Zonas de reserva forestal y distrito de manejo integrado declaradas.

Artículo 186. La zonificación de los usos del suelo se categorizan en el [cuadro 17](#) y en los siguientes artículos:

Cuadro 17. Zonificación de Usos del Suelo

RURAL	ZONAS Y SUBZONA	USOS DEL SUELO RECOMENDADO (proyecto de acuerdo)			
		PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Zonas de protección	Forestales protectoras	Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.
	Forestales Protectoras – Productoras.	Conservación y establecimiento forestal.	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.	Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.
	Forestales productoras	Plantación, mantenimiento forestal, y agrosilvicultura.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.	Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica par el establecimiento de usos compatibles	Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio.
	Páramos, subpáramos	Protección integral de los recursos naturales.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	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 arboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.	Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.
	Areas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, lagunas de Fúquene y humedales	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	Recreación pasiva o contemplativa.	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	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.
	Históricos-culturales	Conservación de valores históricos, culturales y paisajísticos, e investigación histórico cultural.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales.	Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.	Agricultura, minería, y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico cultural o paisajística.

RURAL	ZONAS Y SUBZONA	USOS DEL SUELO RECOMENDADO (proyecto de acuerdo)			
		PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Zonas Agropecuarias	Tradicional	Agropecuario tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.	infraestructura para la adecuación de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura	Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, minería, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, 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.	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.
	Semi-intensiva semimecanizada	Agropecuario tradicional a semi – mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la malla ambiental.	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario.	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el municipio para tal fin.	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.
	Intensivas o mecanizadas.	Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la formación de la malla ambiental.	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.	Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios y centros vacacionales.	Industriales, usos urbanos y suburbanos, y loteo con fines de construcciones de vivienda.
Zonas de Recreación		Recreación pasiva	Actividades campestres, diferentes a vivienda.	Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.	Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.
restauración morfológica y rehabilitación		Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.	Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y restauración.	Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.	Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.
Zonas industriales		Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.	Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.	Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.	Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.
Zonas de Servicios Rurales.	Corredores viales lineales	Industrias artesanales y agroindustrias que procesen productos de la región.	Comercio de insumos agropecuarios, centros de acopio de productos agrícolas, servicios y bodegas industriales.	Industria manufacturera, de transformación, institucionales y centros vacacionales.	Industria pesada, metalmecánica, química, minero extractiva y parcelaciones

RURAL	ZONAS Y SUBZONA	USOS DEL SUELO RECOMENDADO (proyecto de acuerdo)			
		PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
	Núcleos de servicios rurales	Estaciones de servicio, paradores, restaurantes, servitecas y comercio en general.	Centros de acopio de insumos agropecuarios.	Industria manufacturera, de transformación, institucionales y centros vacacionales.	Industria pesada, metalmecánica, química, minero extractiva y parcelaciones.
Zonas de restauración o rehabilitación ecológica		Conservación y restauración ecológica.	Actividades agrosilvopastoriles.	Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.	Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.
suburbanos		Agropecuario y forestal	Servicios comunitarios de carácter rural.	Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.	Urbano
Servicios de infraestructura		Es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o eficiencia desde los puntos de vista ecológico y socio-económico. cementerio, plaza de ferias, sistemas de tratamiento.	infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.	embalses infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos.	industria minería, agropecuarios y vivienda

AREAS PARA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

Artículo 187. Zonas de Protección: Son Zonas de Protección aquellas áreas que ameritan ser conservadas o protegidas por razones ecológicas o culturales y que se caracterizan por su relieve de ondulado a escarpado, con suelos predominantemente pedregosos y superficiales, de mediana a baja calidad agrológica, con clima de altas precipitaciones, bajas temperaturas, intensa radiación solar, con vegetación de tipo nativo y baja altura.

Las Zonas de Protección son las que aparecen en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32)

- Forestales.
- Páramos y subpáramos
- Areas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas ciénagas, pantanos y humedales en general.
- Histórico culturales.

Artículo 188. Zonas Forestales: Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Se clasifican las siguientes áreas de protección de suelos con vocación forestal:

Artículo 189. Áreas forestales protectoras: Son aquellas áreas boscosas, silvestres o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural que ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.

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

Artículo 190. Áreas Forestales protectoras – productoras: Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Uso principal: Conservación y establecimiento forestal.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Usos condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

Artículo 191. Área forestal productora: Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Uso principal: Plantación, mantenimiento forestal, y agrosilvicultura.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica par el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio.

Artículo 192. Páramo y subpáramo: Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Uso principal: Protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

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.

Usos Prohibidos: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Artículo 193. Áreas periféricas de nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales en general: Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralelos al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de la laguna de Fúquene, pantanos, embalses, humedales en general; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver plano N° 32)..

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

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.

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

Artículo 194. Áreas históricas, culturales y de protección del Paisaje: Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Uso principal: conservación de valores históricos, culturales y paisajísticos, e investigación histórico cultural.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

Usos condicionados: recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

Usos prohibidos: agricultura mecanizada y tradicional, minería, y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico cultural o paisajística.

ÁREAS DE USO AGROPECUARIO

Artículo 195. Áreas agropecuarias: Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran tres categorías:

- Agropecuaria tradicional
- Agropecuaria semi – intensiva o semi – mecanizada
- Agropecuaria intensiva o mecanizada

Artículo 196. Suelos de usos agropecuario tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver plano N° 32).

Uso principal: Agropecuario tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: infraestructura para la adecuación de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y selvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, minería, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, 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.

Uso prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Artículo 197. Suelos de uso agropecuario semi – mecanizado o semi – intensivo: Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi – intensivo; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

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 malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o canículas y vivienda del propietario.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Artículo 198. Suelos de uso agropecuario mecanizado o intensivo: Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32), caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación (las zonas de inundación se observan en el mapa 10. Amenazas naturales y antrópicas).

Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

Usos condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios y centros vacacionales.

Usos prohibidos: Industriales, usos urbanos y suburbanos, y loteo con fines de construcciones de vivienda.

ÁREAS DE RECREACIÓN

Artículo 199. Areas de recreación ecoturística: Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Para las áreas de recreación de tipo rural se definen los siguientes usos:

Uso principal: Recreación pasiva

Usos compatibles: Actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

Artículo 200. Areas de recreación: Son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Uso principal: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares.

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

Usos condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

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

ZONAS INDUSTRIALES

Artículo 201. Areas de actividades industriales: Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureros de localización suburbana o rural.

Para la definición de las áreas con fines industriales el municipio debe considerar:

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

Uso principal: Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.

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

Usos condicionados: Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.

Usos prohibidos: Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros:

- ◆ Área mínima del predio: dos (2) hectáreas.
- ◆ Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
- ◆ Perfiles viales: Parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
- ◆ Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
- ◆ Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- ◆ Minimización y recuso del recurso hídrico.
- ◆ Establecimientos de captaciones aguas debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
- ◆ Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
- ◆ Áreas de saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
- ◆ Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).

Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

ZONAS MINERO EXTRACTIVAS

Artículo 202. Áreas susceptibles de actividades mineras: Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general a la explotación de hidrocarburos, carbón, y otros minerales. Hace referencia también a las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina, ver mapa 32. Acuerdo usos del Suelo Rural.

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

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

Artículo 203. Áreas de restauración morfológica y rehabilitación: Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero - extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

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

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y restauración.

Usos condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

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

ZONAS DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN ECOLOGICA

Artículo 204. Distritos de conservación de suelos y restauración ecológica: Son aquellas área cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópica, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver plano 32).

Uso principal: Conservación y restauración ecológica.

Usos compatibles: Actividades agrosilvopastoriles.

Usos condicionados: Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

Usos prohibidos: Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos, siempre bajo el criterio del desarrollo sostenible.

DISTRITO DE ADECUACIÓN DE TIERRAS

Artículo 205. Artículo Areas de Distritos de adecuación de tierras: corresponde al los sectores planos los cuales se ubican al sur occidente y occidente del Municipio, Es aquella delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de incrementar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo, se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales.

El distrito de Cúquenme Cucunubá corresponde a los Municipios de Guachetá, Cucunubá, Chiquinquirá, San Miguel de Sema, Fúquene, Lenguazaque, Saboyá, Ubaté, Raquirá, Sutatausa, Susa y Simijaca con un área de 30.000 Has.

Uso principal: Agropecuarios tradicionales semi – intensivos, o semi – mecanizados e intensivos o mecanizados y agroindustriales.

Uso compatible: Forestales.

Uso condicionado: Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales.

Usos prohibidos: Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

Hacia el sector plano del municipio se encuentra un distrito de riego por lo cual es necesario considerar los siguientes aspectos: Área de protección de canales principales de por lo menos 15 m a lado y lado y para canales secundarios de por los menos 7 m a lado y lado; Reservar para uso agropecuario y proteger las áreas previstas para la construcción o ampliación de distritos de riego; Área de protección a los humedales, ciénegas, lagunas y áreas de bombeo que alimentan estos distritos.

CAPITULO II

AREAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES (Unidades para la prevención de amenazas y riesgos naturales y antrópicos.)

Artículo 206. Zonas de Amenaza alta, alta por inundación (Aai): Los suelos ocupados por el valle de la laguna de Fúquene en cercanía a esta (ver mapa 10), presenta alto riesgo y alta susceptibilidad a inundar en época de alta pluviosidad, siendo común en las zona.

Uso principal: restauración recuperación y protección

Uso compatible: investigación, recuperación ambiental, agrícola de baja inversión.

Uso condicionado: pastoreo agrícola primer semestre.

Uso prohibido: vivienda, vías, uso agropecuario tecnificado.

Con el fin de disminuir el desequilibrio de la cuenca Fúquene, el cual causa las inundaciones; se debe hacer un análisis regional e involucrar el proyecto JICA, apoyando proyectos regionales.

Artículo 207. Zona de amenaza alta, alta por caída de roca en el casco urbano. Hacia el sector de los de la planta de tratamiento de agua potable para el casco urbano (ver mapa 13. Ambiental y amenazas del casco urbano) existe un bloque de gran proporción presentando alto riesgo para los pobladores del sector, por lo cual debe ser tratado de forma inmediata. Es muy importante involucrar a la oficina de prevención de desastres en forma inmediata con el fin de solucionar este riesgo.

Artículo 208. Zona de amenaza alta, media por explotación de carbón. Corresponde a zona carbonífera (ver mapa 10 de amenazas) donde se producen subsidencia del terreno superficialmente debido a la falta de tecnificación y a la minería de subsistencia (Pequeña minería artesanal “gurreras”) explotándose en machones de sostenimiento los cuales fueron dejados por las empresas explotadoras esto genera el colapso de las zonas superficiales causando hundimientos en el terreno y ocasionando riesgos a los explotadores y habitantes. Se debe implementar el plan ambiental de los recursos energéticos.

Uso principal: explotación de carbón en forma técnica y buena disposición de materiales estériles, seguridad minera.

Uso compatible: recuperación ambiental, agrícola de baja inversión.

Uso condicionado: pastoreo agrícola, nuevas construcciones de obras civiles , (vías, casas, acueductos, etc.)

Uso prohibido: uso agropecuario tecnificado, explotaciones sin técnica, ubicación de estériles sin normas ambientales.

Artículo 209. Zona de amenaza alta, baja por botaderos de basura. Existen botaderos de basura sin ningún tipo de normatividad ambiental, por lo cual se deben restaurar estos sectores y reubicación de colocación de basura (ver mapa 10. Amenazas Naturales y Ah trópicas)

Uso principal: restauración del suelo de actuales botaderos e implementar manejo integral de residuos sólidos en sector apto.

Uso compatible: agricultura tradicional en sector de botaderos y en zona de manejo integral de residuos sólidos su uso es el de reciclaje y compostage. Protección ambiental

Uso condicionado: agricultura semimecanizada, vivienda.

Uso prohibido: en sector actual de botadero se prohíbe botar basura,

Artículo 210. Zona de amenaza media, alta por erosión. (Ver mapa 10. Amenazas Naturales y Antrópicas) los suelos erosionados son fácilmente delesnables, las lluvias torrenciales además de las altas pendientes topográficas; son agentes detonantes para la presencia de erosión.

Uso principal: conservación y recuperación.

Uso compatible: bosque plantado, arbustales protectores

Uso condicionado: silvopastoril

Uso prohibido: agropecuario vías.

Artículo 211 Zona de amenaza media por presencia de infraestructura conductora de gases explosivos: Sobre el costado oriental del municipio, se localiza el poliducto de oriente y en la zona sur occidental en un tramo muy reducido se ubica el Gasoducto del Oriente; estos dos transportan actualmente Gas Combustible, lo cual constituye en un riesgo al medio ambiente circundante incluyendo los asentamientos humanos existentes allí (Ver artículos 219 y 220) .

Artículo 212. Zonas de amenazas naturales y antropicas de media a baja susceptibilidad. (Ver mapa 10. Amenazas Naturales y Antrópicas)

MEDIA ALTA (MaEx): Por explotación con alta susceptibilidad a generar fenómenos de remoción en masa debido a la falta de implementación de planes de manejo ambiental en la minería de recebo, caliza arcilla y arena.

MEDIA ALTA (Mae): Por erosión con susceptibilidad a aumentar y generar procesos de remoción en masa.

MEDIA MEDIA (Mmm): Por ampliación de frontera en zonas de reserva natural lo cual degenera la capa vegetal.

MEDIA MEDIA (Mma): Por tala y quema de bosque nativo lo cual genera la disminución de los caudales de quebradas y nacimientos.

MEDIA BAJA (Mb): Por susceptibilidad de caída de bloques.

BAJA MEDIA (BmH): Por heladas, áreas planas protegidas con pastos susceptibles a heladas.

BAJA BAJA (Bb): Sin riesgos o amenazas naturales en la actualidad.

Parágrafo: Teniendo en cuenta el estudio de amenazas realizado en el diagnóstico con respecto a la zona de inundación del Municipio y otros sectores en riesgo, en la actualidad se concluye que no existe la necesidad de reubicar asentamientos humanos por riesgos naturales; se deben hacer medidas preventivas como se explica en el diagnóstico; Se recomienda cumplir la normatividad de el decreto N° 919 de 1989, con el fin de prevenir desastres naturales.

Artículo 213. De conformidad al Decreto 919 del 1 de mayo de 1989 (por el cual se organiza el sistema nacional para la prevención y atención de desastres y se dictan otras disposiciones), créase el comité municipal de atención y prevención de desastres, y en los planes de desarrollo téngase en cuenta, el componente de prevención de desastres y especialmente disposiciones y recomendaciones específicas relacionadas con las zonas de riesgos a nivel municipal (artículo 6 decreto 919/89).

CAPITULO III

AREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

Artículo 214. Zonas de Corredores Viales y Núcleos de Servicios. Son las Zonas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Artículo 215. Corredores Viales Lineales. Son los tramos paralelos a las vías de primer y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así: En franjas de 200 metros de ancho a lado y lado de la vía, medidas a partir del paramento y en una longitud de 600 metros, contados a partir del perímetro urbano de la cabecera municipal; Calzada de desaceleración y parqueo; y un aislamiento ambiental de 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Uso Principal: Industrias artesanales y agroindustrias que procesen productos de la región.

Usos Compatibles: Comercio de insumos agropecuarios, centros de acopio de productos agrícolas, servicios y bodegas industriales.

Usos Condicionados: Industria manufacturera, de transformación, institucionales y centros vacacionales.

Usos Prohibidos: Industria pesada, metalmecánica, química, minero extractiva, residencial y parcelaciones.

Artículo 216. Zona de Núcleos de Servicios Rurales. Son aquellas Zonas ubicadas en la intersecciones viales, en las cuales se pueden establecer servicios de ruta así: A lo largo de cada vía en una longitud máxima de 300 metros contados a partir de la esquina de la intersección, en una franja de 100 metros de ancho con un aislamiento ambiental de 15 metros de ancho, no edificable, medido a partir del paramento de la vía. Si dentro del área delimitada existen predios o porciones mayores al área establecida, el uso del servicio vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo. El área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área contigua; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Uso Principal: Estaciones de servicio, paradores, restaurantes, serví tecas y comercio en general.

Uso Compatible: Centros de acopio de insumos agropecuarios.

Usos Condicionados: Industria manufacturera, de transformación, institucionales y centros vacacionales.

Usos Prohibidos: Industria pesada, metalmecánica, química, minero extractiva y parcelaciones.

Parágrafo: Para todos los usos incluido el principal, previstos en este artículo y en el artículo anterior, se requiere permiso previo de localización expedido por La C.A.R.

Artículo 217. Zonas de Servicios e Infraestructura. Corresponde a las unidades territoriales identificadas en el del Mapa de Zonificación y son aquellas zonas que se han previsto para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos. Se definen posibles zonas para ubicación de tratamiento de aguas residuales, manejo integral de residuos sólidos, micro relleno sanitario, plaza de ferias y matadero Municipal; se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Uso principal Es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o eficiencia desde los puntos de vista ecológico y socio-económico. cementerio, plaza de ferias, sistemas de tratamiento.

Uso compatible infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Condicionados embalses infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos.

Uso prohibido industria minería, agropecuarios y vivienda

Parágrafo: Estas zonas podrán ser localizadas según solicitud de permiso de localización ante la C.A.R.

Artículo 218 Zona de servicios – vía férrea. Deben tenerse en cuenta las normas vigentes que reglamentan los aspectos férreos tales como:

El ancho de la franja del corredor férreo donde se precisan los siguientes aspectos:

El ancho del corredor férreo es de 20 metros

En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril no podrán ejecutarse a una distancia de menos de 20 metros a partir del eje de la vía, obras como excavaciones, represas, estanques, explotaciones, canteras u otras semejantes.

Tampoco podrán construirse en estas distancias edificaciones ni hacer depósitos de combustibles e inflamables.

En la franja del corredor férreo (zona de seguridad) no podrán plantarse árboles a una distancia de 12 metros del eje de la vía.

Las líneas de ferrocarriles se servicio público están declaradas como vías arterias principales.

Con respecto a los derechos y preferencias de la vía férrea, se establece que: La nación en toda la carretera que se encuentre incorporada al Plan Vial Nacional, construida en la fecha posterior a la línea férrea, procederá a construir los pasos inferiores o superiores. Esta misma obligación es para los departamentos.

Parágrafo: Los parámetros anteriormente nombrados hacen parte de leyes y decretos vigentes en la red ferroviaria, para mayor efectividad se debe seguir la ley 76 del 15 de noviembre de 1920, decreto 1075 de 1954, ley 146 de diciembre 31 de 1963 y la resolución 63 de enero 21 de 1964.

Artículo 219 . Zona de servicios de gasoducto de oriente. La red de gasoducto centro pasa por predios del Municipio de Guachetá existen parámetros de derecho de vía de 20 metros que corresponden a:

- No operar vehículos o equipos pesados sobre el derecho de vía
- No realizar actividades que reduzcan la cobertura del gasoducto
- No arar a mas de 50 Cm de profundidad
- No taladrar, nivelar la tierra o instalar sistemas de drenaje
- No realizar la construcción de casas, sótanos o piscinas.
- No instalar depósitos de materiales inflamables, madera o carbón.
- No realizar cruces de tubería, sistemas de riego, acueductos o alcantarillado
- No llevar a cabo plantaciones de raíces largas
- No conducir accesos o cunetas
- No instalar postes de luz o cruces de cables eléctricos
- No permitir la explotación de material (canteras)
- No permitir el manejo de explosivos

- No realizar trabajos de exploración sísmica, quema de cultivos o fogatas

Artículo 220. Zona de servicios de Poliducto de Oriente: El derecho de vía de 20 metros por el cual ECOPETROL tiene el 100% de los derechos de servidumbre legalizados con los propietarios mediante escritura pública.

Se deben tener en cuenta las restricciones reales que se configuran sobre la franja dada en servidumbre:

- No se pueden sembrar árboles de raíz profunda
- No se pueden levantar edificaciones de carácter permanente.
- Los propietarios, tenedores o poseedores pueden adelantar cultivos de pastos, hortalizas, leguminosas etc. conservando el usufructo de las franja.

CAPITULO IV

INDICES DE OCUPACION

Artículo 221: Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero los índices máximos son los siguientes:

- a. Área cubierta por invernadero y usos complementarios 60%
- b. Áreas en barreras perimetrales de aislamiento ambientales 10%
- c. Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

Artículo 222. Suelos suburbanos. Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios (ver mapa 28 Áreas de Tratamiento Urbanístico).

Uso principal: Agropecuario y forestal.

Uso compatible: Servicios comunitarios de carácter rural.

Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

Usos prohibidos: Urbano

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo es del 30%, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental CAR.

Cuadro 18. Índice de ocupación suelos suburbanos

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREAS (densidad)		OCUPACIÓN MAXIMA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersas	Agrupadas	Dispersas	Agrupadas	Dispersas	Agrupadas
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

Artículo 223. Para fines de desarrollo y vivienda campestre se debe tener en cuenta:

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

Se debe mantener el carácter rural de predio, el uso principal del globo de terreno como unidad de indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea.

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

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

Cuadro 19. Índice de ocupación viviendas campestres

AREA	OCUPACIÓN MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA DE REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersas	Agrupadas	Dispersas	Agrupadas
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA Semimecanizada o Semiintensiva Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

Parágrafo: El área mínima para el desarrollo de centros turísticos, recreacionales y de vivienda campestre en la zona rural será de una hectárea, el índice de ocupación no debe ser superior al 30% y el índice de construcción al 40%. Las zonas verdes deben ser mínimo de 40% del área total de terreno garantizando el autoabastecimiento de sus servicios públicos y el tratamiento de los desechos que produzcan.

CAPITULO V

DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO

Artículo 224. Son áreas de protección y reserva que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar, y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan (ver mapa 32 Acuerdo de uso del suelo rural).

Uso principal: Protección y preservación de los recursos naturales.

Usos compatibles: Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas.

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

Artículo 225. Zonas de reserva forestal y distritos de manejo integrado declaradas. Dentro del municipio se ubican como Reservas Forestales declaradas las siguientes áreas se ubica en el Mapa de acuerdo usos del suelo rural (ver mapa 32).

Cuadro 20. Zonas de reserva forestal y distritos de manejo integrado declaradas

ZONAS DECLARADAS	CUENCAS	MUNICIPIO	Has	CATEGORÍA	ACTO ADMINISTRATIVO
Robledal	Río Suárez	Guachetá y Ráquira	400	Protectora	Res presidencial 64 del 31-03-82
Páramo de Rabanal	Río Suarez	Guachetá Ráquira Lenguzaque	2.681	Protectora	Res presidencial 158 del 30-12-92

TITULO IV

PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA

Artículo 226. Programas, políticas y estrategias, proyectos, objetivos y metas. La administración municipal será la responsable de la ejecución, la supervisión y la gestión de cada uno de los siguientes programas y proyectos:

1. PROGRAMA: DESARROLLO ECONÓMICO Y CREACIÓN FUENTES DE EMPLEO

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Fomentar el desarrollo económico del municipio buscando fuentes alternativas a la generación de empleo diferentes a la de el carbón.

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
1.1	Construcción y organización de Centro de acopio	Creación de centro de acopio para evitar intermediarios, regular precios, aprovechar potencialidades agrícolas y generar empleo.	-Estudios de mercadeo y factibilidad al año 2003-	Diseño y construcción al año 2006	
1.2	Creación y desarrollo de microempresas de Lácteos en Guachetá	Regular precios, evitar intermediarios, generar empleo y aprovechar potencialidades. Fomentar formas asociativas	-Estudio de mercadeo -Capacitar a microempresarios	Desarrollo de las microempresas	
1.3	Apoyo al fomento de cultivos alternativos y cría de especies menores.	Aprovechar ventajas comparativas del municipio. Generar empleo.	- Asesorar y capacitar - Dotación vivero municipal al 2001	- Asesorar y capacitar - Dotación vivero municipal	- Asesorar y capacitar - Dotación vivero municipal
1.4	Creación red para generación de empleo integrada por colegios, SENA y Municipio	Fomentar la educación tecnológica, generar empleo y apoyar la creación de microempresas	-Celebrar convenios interinstitucionales al año 2001 -Crear fondo para financiación a microempresarios al 2002 - Crear Cooperativas y microempresas al 2002		

2. PROGRAMA: FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Fortalecer las instituciones político - administrativas del municipio frente a los municipios vecinos y ante el contexto regional .

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
2.1	Trámite de actas de deslinde con los municipios de Ventaquemada, Samacá y Ráquira.	Actualizar y formalizar los límites intermunicipales e interdepartamentales, evitar posibles y futuros conflictos con dichos municipios	- Tramitar Ordenanza año 2001		
2.2	Creación 9 Unidades Comunitarias de Servicios – UCS(sector rural).	Racionalizar y descentralizar servicios administrativos y sociales	Acuerdo reglamentario	Construir instalaciones o adecuar las existentes. Dotarlas de servicios y equipamiento	Construir instalaciones o adecuar las existentes. Dotarlas de servicios y equipamiento
2.3	Organizar y actualizar el inventario de bienes del municipio.	Sistematizar el inventario de bienes y actualizar la contabilidad general del municipio.	actualización y del inventario	actualización de inventario	actualización de inventario

3. PROGRAMA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio.

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
3.1	Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural	Mejorar la calidad e vida y las condiciones de salubridad a vivienda campesina	- 160 viviendas Rurales al año 2001	370 viviendas rurales al 6º año	370 viviendas rurales al 9º año

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
3.2	Construcción de vivienda Urbana de Interés Social	Disminuir el grado de hacinamiento urbano, el déficit de viviendas y generar empleo.	- Construcción 10 viviendas/año	Construcción 20 viviendas/año	Construcción 20 viviendas/año
3.3	Construcción y adecuación de unidades sanitarias y pozos sépticos a vivienda rural.	Disminuir el problema sanitario y ambiental en la vivienda rural, y mejorar la calidad de vida de los habitantes.	- Cubrir parte del deficit a 9 años (60__Unids Sanitarias /año)	- Cubrir parte del deficit a 9 años (60__Unids Sanitarias /año)	- Cubrir parte del deficit a 9 años (60__Unids Sanitarias /año)

4. PROGRAMA: SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio y de la juventud como etapa creativa, vital y formativa.

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
4.1	Revisar y actualizar el régimen Subsidiado del SISBEN.	Reclasificar, actualizar y ampliar la cobertura de beneficiarios del SISBEN.	- Cubrir el 100% de estratos 1 y 2. A 2 años		
4.2	Adecuación y dotación de instalaciones para casa de personas de la 3ª edad.	Proteger y dar recreación y esparcimiento a las personas de la tercera edad.	- Adecuar y organizar el ancianato (año 2001)	- Cubrir al 70% de las personas de tercera edad	- Cubrir al 100% de las personas de tercera

5. PROGRAMA: MEJORAMIENTO CALIDAD DE LA EDUCACIÓN

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Mejoramiento de la calidad de la educación y ampliación de su cobertura para contener la migración juvenil y ponerla a tono con las reales necesidades y vocación económica del municipio.

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
5.1	Implementación del servicio de Educación Preescolar.	Ampliar la cobertura del servicio de educación preescolar especialmente en el sector rural y adaptar al niño al sistema educativo primario.	Adecuación y mantenimiento de salones en colegios urbanos y rurales (2003) - Contratación de docentes (2003)	Implementación de educación Preescolar	Implementación de educación Preescolar
5.1	Compra de 2 vehículos para Transporte Estudiantil.	Evitar la migración de jóvenes hacia otros municipios más cercanos, facilitar las condiciones de transporte de las veredas.	- Adquisición de dos vehículos al año 2002		
5.3	Dotación y mantenimiento de laboratorios de ciencias, química y física a colegios urbanos	Mejorar la calidad de la educación	- Dotación de 4 laboratorios - Mantenimiento periódico	Mantenimiento periódico	Mantenimiento periódico
5.4	Construcción y reparación de unidades sanitarias para escuelas rurales	Evitar problemas de salubridad y Mejorar la calidad de vida de la población estudiantil y docentes.	- Construir, dotar, y reparar 10 unidades sanitarias de las escuelas rurales/2años (3 inodoros, un orinal, una ducha y lavamanos comunes C/U)		

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
5.5	Implementación de convenios con institutos de educación superior	Fomentar la educación tecnológica y superior, detener la migración de bachilleres	Lograr convenios mínimo 1 en dos años	Mantener convenios mínimo 1 por año	Mantener convenios mínimo 1 por año
5.6	Diversificación de la educación básica y secundaria	Mejorar la calidad de la educación	- Adaptar los PEI de los colegios a las necesidades del municipio a 2 años -Contratar y/o capacitar docentes a 2 años -Celebrar los convenios interinstitucionales	Contratar y/o capacitar docentes a 2 años -Celebrar los convenios interinstitucionales	Contratar y/o capacitar docentes a 2 años -Celebrar los convenios interinstitucionales
5.7	Cátedra para el estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial de Guachetá	Crear mayor sentido de identidad y pertenencia en la población	A partir del año 2001 implementar en todos los establecimientos educativos del municipio esta cátedra con carácter obligatorio.		

6. PROGRAMA: RECREACIÓN Y DEPORTES

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS : Tomar la lúdica y la utilización adecuada del tiempo libre como uno de los elementos principales de la salud física mental y espiritual, como para la construcción de paz y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
6.1	Mejoramiento de instalaciones deportivas y recreativas del Municipio	Mejorar la calidad e vida de los habitantes.	Mejorar instalaciones deportivas y recreativas al 50% de las veredas y 50% del casco Urbano, a los tres primeros años del POT	Mejorar instalaciones deportivas y recreativas al 50% de las veredas y 50% del casco Urbano, a los 5 primeros años del POT Cubrir y adecuar graderías al polideportivo La Gaitana	
6.2	Construcción de parques infantiles en el sector Urbano	Atender necesidades recreativas al sector infantil de la población		Construir 20 parques infantiles en áreas rurales a 5 años del POT. Construir 7 parques infantiles en el casco urbano a 5 años del POT.	
6.3	Dotación de ludoteca para la casa de la juventud	Atender las necesidades lúdicas de la población joven	Adecuación de espacios y dotación con juegos e implementos recreativos la ludoteca al tercer año del POT.		

7. PROGRAMA : FORTALECIMIENTO CULTURAL Y TURISTICO

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS : Tomar al Turismo como industria generadora de ingresos y empleo y del desarrollo del municipio. Atraer la demanda turística aprovechando los potenciales. Adecuar la oferta turística, y aprovechar los programas y motivaciones de la ley general del turismo ley 300/96.

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
7.1	Creación turística: anillo Ubaté-Guachetá-Ráquira	Aprovechar el potencial turístico del municipio colocándolo como paso “obligado” de turistas hacia Ráquira y Boyacá.	-Estudios de factibilidad e impacto ambiental para rectificación (2 años). Diseño de pavimento de 3.7 Km de la via que conduce a Ráquira y pasa por Vereda de Ranchería (3 año).	Rectificación del trazado y diseño de pavimento de la vía.	Pavimentación de la vía. Señalización y promoción turística.
7.2	Creación y de mejoramiento de atractivos turísticos	Creación y mejoramiento de sitios naturales, recursos culturales, festividades y eventos programados. Creación y adecuación de sitios para turismo especializado	- Creación de la oficina de Turismo y cultura - Creación de la rutas turísticas y del “parque del carbón” - Adecuación de oferta para ecoturismo, agroturismo y turismo deportivo - Guía turística de Guachetá en INTERNET	Mantenimiento de rutas turísticas Adecuación de oferta para ecoturismo, agroturismo y turismo deportivo	Mantenimiento de rutas turísticas Adecuación de oferta para ecoturismo, agroturismo y turismo deportivo

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
7.3	Recuperación del patrimonio histórico cultural del Municipio	Aprovechar el potencial turístico, cultural y la historia Antropológica de tiempos de los Chibchas, como son el "Cerro el Sol" y la "Leyenda de Goranchacha" así como haciendas y construcciones con legado histórico que se podrían aprovechar. Recuperar la identidad histórica y cultural de Guachetá	- Crear convenios con los propietarios de haciendas históricas (al año 2001). - Adecuar la Casa de la Cultura (al año 2000) - Tramitar ante el min-cultura el patrimonio cultural de la nación ubicado en Guachetá (2001)	Recuperar la infraestructura que es patrimonio cultural e histórico (al año 2006).	
7.4	Creación y Organización de la Casa de la Juventud (centro de información y servicios).	Generar espacios de participación y liderazgo, canalizar recursos y programas provenientes del Viceministerio de la Juventud y de la Ley 375 de 1997. Acceder a los programas de vivienda, empleo, reforma agraria y créditos, cultura, recreación y deportes.	Crear y organizar la casa de la juventud. Promover la creación de Organizaciones, clubes juveniles y ludotecas. Conformar el Consejo Mpal de Juventud (art19 ley 375/97).	Ofrecer programas y servicios para la población joven.	Ofrecer programas y servicios para la población joven.

8. PROGRAMA : MODERNIZACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS : Aplicando la ley 142/94, mejorar la calidad de vida, dando un servicio pleno, confiable y eficiente.

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
8.1	Crear la Empresa de Servicios Públicos	- Según la ley 142/94 conformar la empresa prestadora del servicio por medio de empresas Industriales y Comerciales o por la Admon. Mpal, o por asociaciones cooperativas. -Promover una cultura del agua para manejar y utilizar adecuadamente el recurso hídrico.	Organizar Oficina de Servicios públicos al primer año del POT. Elaborar estructura tarifaria. Organizar en el término de 3 años la Empresa de Servicios Públicos.		
8.2	Elaboración de estudio para Ampliación y mejoramiento del sistema de acueducto urbano	Evitar pérdidas, mejorar el servicio y Brindar el servicio al 100% de los habitantes del centro urbano	-elaborar estudio para cambiar la red de acueducto deteriorada. 10km aprox. (año 2001) -Brindar el servicio a nuevas urbanizaciones o ampliaciones.		
8.3	Realizar estudio de factibilidad para dotar de acueducto a las veredas de de Gacha y la Puntica.	Solucionar la carencia de agua potable en viviendas de las dos veredas	Estudio de factibilidad en el segundo año del POT. Ampliar red de acueducto de pozo profundo de Vereda Puntica.		

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
8.4	Ampliación y remodelación del sistema de alcantarillado urbano	Formar una red funcional, mejorar la calidad de vida y mitigar el impacto ambiental, separar aguas lluvias de residuales	Realizar un estudio de la red para hacerla más funcional (al segundo año del POT) - Cambio de la tubería deficiente y/o antigua (3 año)		
8.5	Construcción de planta de tratamiento de agua residuales.	Tratar las aguas negras del casco urbano para mejorar la calidad de vida y mitigar el impacto ambiental Disminuir la contaminación de los cuerpos de las corrientes naturales en especial recuperar la quebrada Santander.	-Adquisición de lote (año) - Estudios y diseños - Construcción y puesta en funcionamiento		
8.6	Mejorar la calidad del agua potable	Evitar enfermedades debidas a la calidad del agua Lograr que las pruebas químicas y microbiológicas den como resultado un agua potable y control del saneamiento básico.	- Capacitar el personal encargado del tratamiento del agua -Adquirir el equipo necesario para dosificación -cubrimiento de tanques (1 año)		

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
8.7	Auxilio para compra de lote y reforestación en el nacimiento acueducto veredal El Coguen	Surtir a 54 usuarios de la vereda de Miña		Compra de 5 Ha un auxilio del 10% (25')	Reforestación de 5 Has (13')
8.8	Recuperación de nacimiento Cacuanal. (Acueducto. R 2)	Proteger y reforestar el nacedero Cacuanal; (la disminución de caudal es evidente).	-Compra de lote 8 Ha. (1 año')	Reforestación 8 Ha (3 año)	
8.9	Recuperación de nacimiento de agua potreritos (Acueducto urbano)	Comprar lote y reforestar nacedero de agua potreritos (acueducto casco urbano)		Compra de lote 9 Ha (4 año)	Reforestación 4.5 Ha (7 año)
8.10	Manejo integral de residuos sólidos sector urbano.	Implementar un sistema de manejo de residuos sólidos altamente técnico, que involucre recolección reciclaje, compostage y micro-relleno sanitario.	-Campaña educativa de reciclaje (1er año). -Adecuación de lote del municipio aledaño al vivero municipal (media Ha). -Construcción de galpón (2do año)		
8.11	Manejo integral de residuos sólidos sector rural	Implementar un sistema de manejo de residuos sólidos altamente técnico, que involucre recolección reciclaje, compostage y micro-relleno sanitario.	-Campaña educativa de reciclaje en escuelas rurales (2 año). -crear red de reciclaje Padres de Familia-escuelas - municipio.		

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
8.12	Reforestación y recuperación ambiental de ronda de quebrada Santander	Recuperar y reforestar la ronda de quebrada Santander		-Limpieza y cercado 2 Km (5 año) reforestación 2.8 Ha (6 año)	

9. PROGRAMA: MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Mejoramiento y conservación de la Red Vial Rural y Urbana para disminuir costos de operación, dar mayor seguridad y libre circulación.

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
9.1	Señalización vías rurales y urbanas	Dar transito adecuado y seguro , Orientar la forma correcta de circulación de usuarios. Conformar sentidos de circulación vías urbanas.	-Estudio, Colocación y corrección de dispositivos de control (al año 2001) -Creación de programas educativos	Mantenimiento o/y conservación de la señalización -Programas educativos	Mantenimiento o/y conservación de la señalización -Programas educativos

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
9.2	Mantenimiento y mejoramiento de vías Regionales	Controlar el deterioro y destrucción de las vías regionales a causa de las deficiencias en los sistemas de drenaje y al desgaste a causa del tránsito.	-Mejoramiento 1Km aprox vía capellanía - Instalación de nuevos sistemas de drenaje - Programas con la comunidad para mantenimiento de cunetas, alcantarillas y pontones. -Mantenim/to estructura vías pavimentadas -Mantenim/o vías escarpadas, teniendo en cuenta que el mpio tiene fuente materiales -Rectificación y/o ampliación de algunos tramos (curvas cerradas y falta de visibilidad vía La Balsa-Guachetá-Capellanía)	- Programas con la comunidad para mantenimiento de cunetas, alcantarillas y pontones. -Mantenimiento estructura vías pavimentadas y escarpadas	-Programas con la comunidad para mantenim/o de cunetas, alcantarillas y pontones. -Mantenim/o estructura vías pavimentadas y escarpadas -Paviment. Pueblo Viejo-La Balsa años2007 y 2008 (10.7km aprox)
9.3	Mantenimiento y mejoramiento de vías terciarias	Controlar el deterioro y destrucción de las vías veredales a causa de las deficiencias en los sistemas de drenaje y al desgaste a causa del tránsito.	-Programas con la comunidad para mantenimiento de cunetas, alcantarillas y pontones. -Mantenim/o rutinario	-Construcción de nuevos sistemas de drenaje -Programas con la comunidad para mantenim/o de cunetas, alcantarillas y pontones. -Mantenim/o rutinario	Programas con la comunidad para mantenim/o de cunetas, alcantarillas y pontones. Mantenim/o rutinario

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
9.4	Construcción y recuperación del Adoquinamiento de las vías del casco urbano	Dar tránsito adecuado y seguro, construir y rehabilitar la estructura, dar al municipio un aspecto agradable y colonial.	-Recuperación calle 6 entre carr 3-4	Adoquinam/to carr 5 entre call 4 – 7	Adoquinam/to carr 2 entre 3-6 y calle 6 entre 2 y 3
9.5	Construcción y recuperación del pavimento del casco urbano	Dar tránsito adecuado y seguro, construir y rehabilitar la estructura de las vías, dar al municipio un aspecto agradable. .	Mejoramiento Carrera 4	-Mantenim/o vías pavimentadas Pavimentac. call 4 entre 1E** y 2. Pavi, Carr2A (hospital) y call1A, Pavim. Carr 6.	Pavim call 6 entre 2e-2, call7, carr 1E entre call 3 y 6. Pav de calles 3,4y 5 entre carr 5 y 6
9.6	Diseño y Construcción del Anillo Vial para tráfico pesado en el perímetro Urbano	Crear vía perimetral para tráfico pesado.	-Diseño y trazado (2003) (0.6 a 1 km aprox) -Apertura de tramos nuevos (2003)		
9.7	Estudios, Ubicación y Construcción del Terminal de Transportes	Crear zonas de parqueo de los vehículos de servicio público. Disminuir impactos auditivos, ambientales y estéticos. Prevenir accidentes, recuperar espacio público y ornato de la Plaza Central del Municipio.	Traslado inicial de agencias y adecuación transitoria del sitio para ver operatividad y disminuir impacto parque principal	Diseño estructura (2003) Construcción de instalaciones (2004)	

10. PROGRAMA : MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores, ordenando el uso del suelo y racionalizando los servicios.

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
10.1	Estudio para reubicación municipal matadero	Ordenar el uso del suelo urbano. Cumplir con las normas básicas de saneamiento y mitigar impacto ambiental.	Estudios para reubicación matadero		
10.2	Reubicación de Plaza de ferias	Cumplir con las normas usos del suelo, mitigar impacto ambiental.	Compra de Lote y construcciones complementarias (año 2003)		
10.3	Mejoramiento de la infraestructura de la plaza de mercado	Adecuar cocinas y comedores. Mejorar calidad, la estética, ornato y mitigar impactos ambientales	-Compra de lote para adecuación pesebreras	-Construcción de mesones y cocinas con drenajes adecuados	Cubrir pabellón de la papa

11. PROGRAMA MANEJO ESPACIO PÚBLICO

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Recuperación del espacio público, dar prioridad a los peatones

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
11.1	Mejoramiento y de construcción Andenes.	Dar un tránsito cómodo a los peatones, prevenir accidentes, recuperar el espacio público.	- construir y mejorar el 40% andenes (a 2 años)	- Construir y cubrir otro 20%	- construir y cubrir lo restante

11.2	Construcción de rampas para discapacitados	Dar un tránsito cómodo y seguro a las personas minusválidas.	Construcción de rampas en zonas de espacio público e institucionales		
11.3	Elaboración Parcial Plan Ronda Quebrada Santander	Crear un corredor apto para la recreación contemplativa. Mitigar los impactos de tipo ambiental y del paisaje que se generan por los usos inadecuados de esta zona de protección.	Contratar el estudio para la elaboración del plan parcial		

12. PROGRAMA AMBIENTAL: ACCIONES ADMINISTRATIVAS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS AMBIENTALES

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
12.1	Plan Administrativo de Manejo, fortalecimiento e implementación del Esquema de Ordenamiento territorial	Realizar una educación ambiental efectiva y planificada de cada uno de los proyectos ambientales	Realizar el Plan Administrativo de manejo, fortalecimiento e implementación de manera planificada con la CAR. Al año 2001. Elaborar programas y proyectos de educación ambiental, especialmente para las zonas de reserva, de manera coherente con la CAR.		

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
12.2	<p>Elaboración de acciones administrativas para la conservación de las zonas de protección regional VIA PEATONAL: Zona de uso público destinada al movimiento de peatones.</p>	<p>Fortalecer la relación del municipio con los municipios que comparte las zonas de protección de interés regional, con el fin de proteger el recurso agua de manera conjunta.</p>	<p>Elaborar junto con los municipios colindantes a la laguna una acción administrativa para gestionar ante la CAR la delimitación del sistema léntico y la protección de las zonas aledañas Determinar los procedimientos y sanciones del orden jurídico para quien afecte negativamente al medio ambiente</p>		
12.3	<p>Elaboración de acciones administrativas para la prevención a inundación en sectores aledaños a la Laguna de Fuquene</p>	<p>Prevenir riesgos por inundación en sectores aledaños a la Laguna de Fuquene.</p>	<p>Crear un proyecto regional con el fin de prevenir desastres y disminuir el grado de inundación</p>		

Nota: El orden estipulado en este programa, muestra la importancia y prioridad recomendados para la recuperación paulatina de las Zonas de Reserva Natural

13. PROGRAMA AMBIENTAL: RECUPERACIÓN DE RESERVA NATURAL EL ROBLEDAL Y EL PÁRAMO DE RABANAL

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: contrarrestar el avance indiscriminado de la frontera agrícola y deforestación en las zonas de reserva natural

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
13.1	Estudio de alternativas ambientales de represa sobre la quebrada honda	Disminuir el impacto ambiental del proyecto represa actualmente en ejecución para el acueducto regional número 1	Ampliación acueducto regional 1 en servicio (2 Año)		
13.2	Materialización del límite del páramo de Rabanal	Disminuir el alto impacto ambiental negativo por ampliación de frontera agrícola	Cercar el área de reserva 11 Km (3 año)		
13.3	Plan de manejo ambiental para la reserva natural del robledal	Cumplir con el decreto de declaración de zona de reserva natural		Realizar estudio (3 año)	
13.4	Educación ambiental para las zonas de reserva	Crear conciencia ambiental en los pobladores de las áreas de reserva	Disminuir la ampliación de frontera agrícola y deforestación durante los nueve (9) años	Disminuir la ampliación de frontera agrícola y deforestación durante los nueve (9) años	Disminuir la ampliación de frontera agrícola y deforestación durante los nueve (9) años
13.5	Acción participativa del plan de manejo, conservación y restauración del páramo de Rabanal	Disminuir el alto impacto ambiental negativo por ampliación de frontera agrícola	Crear conciencia ambiental (1 año)		
13.6	Materialización del límite de la zona de reserva natural el Robledal	Disminuir el alto impacto ambiental negativo por ampliación de frontera agrícola		Cercar 8 Km (5 año)	

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
13.7	Vinculación de guardabosques para la zona de reserva natural el Robledal y el Páramo de Rabanal	Conservar reserva natural Robledal y recuperación paulatina del páramo	Crear cargo desde el segundo año 6 millones en el primer año	Mantener Cargo de guardabosques	Mantener Cargo de guardabosques
13.8	Reforestación en sectores de reserva natural el Robledal	Recuperar de la reserva natural			Reforestar 10 Ha (8 año)
13.9	Compra de lotes zona de reserva del Páramo Rabanal	Conservar la reserva natural.		Compra de 70 predios con 1.520 Ha aprox.	

Nota: El orden estipulado en este programa, muestra la importancia y prioridad recomendados para la recuperación paulatina de las Zonas de Reserva Natural

14. PROGRAMA AMBIENTAL: REFORESTACIÓN Y RECUPERACIÓN DE MICROCUENCAS DEGRADADAS EN EL MUNICIPIO

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Contrarrestar el avance de la erosión y el deterioro de las microcuencas y nacaderos.

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
14.1	Protección de nacimientos en el Municipio	Reforestación y cercamiento de 30 nacimientos de agua del municipio	Cercar y reforestar el 50% (3 año)	Cercar y reforestar el 100% (4 año)	
14.2	Reforestación y recuperación de microcuencas degradadas (a cargo de la CAR)	Protección recurso hídrico y capa vegetal.			Reforestar aprox. 533 ha

Nota: El orden estipulado en este programa, muestra la importancia y prioridad recomendados para la recuperación paulatina de Microcuencas Degradadas.

15. PROGRAMA: ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Prevenir y disminuir el riesgo generado por factores antrópicos y naturales

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
15.1	Remoción de bloque por alto riesgo a la población del casco urbano	prevenir desastre natural	Rompimiento del bloque (1 año)		
15.2	Control a deslizamiento a 1.2 km del casco urbano por la vía que conduce a la balsa.	Estabilizar por medio de corte del talud con menor pendiente		Estabilidad (4 Año)	
15.3	Plan de prevención y atención de desastres naturales y antrópicos	Prevenir los riesgos generados por factores antrópicos y naturales	Prevención y atención	Prevención y atención	Prevención y atención

16. PROGRAMA : PROSPECCIÓN Y CÁLCULO DE RESERVAS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: Planeación y generación de empleo en las nuevas exploraciones del municipio y ordenar y explotar nuevas potencialidades económicas para el Municipio

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
16.1	Plan para la prospección y cálculo de reservas de los materiales para construcción	Aprovechar el Geopotencial minero de caliza, arena, recebo (lidita), arcilla, y arenisca con un alto porcentaje de sílice.		Explotaciones de materiales de construcción (3 año)	

17. PROGRAMA: APOYO AL SECTOR DE LA MINERÍA DEL CARBÓN

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: apoyo al la pequeña y mediana minería del carbón y ordenamiento de zonas potenciales para el desarrollo energético

ITEM	PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
			CORTO PLAZO	MEDIANO	LARGO
17.1	Creación de Asociación Cooperativa para la pequeña y mediana minería del carbón	Fortalecer el sector carbonero por reactivación	-Creación de cooperativa (2 año) -Dar préstamos (anticipo por parte de la cooperativa sobre carbón) -La cooperativa garantizará el mercado -Asistencia técnica y seguridad industrial a Minería de subsistencia siendo el 85% del total (gurreras)		
17.2	Construcción y organización Planta lavadora de carbón	Disminuir el porcentaje de cenizas del carbón (carbón limpio) para mejorar calidad y mercado			Construcción (7 año) Creación de empresa de economía mixta
17.3	Mejoramiento de la red vial zona carbonera	Competir con el mercado de Samacá al poder transportar en tractomulas, de bocamina a sitio de compra		-Mejorar (Ampliación y rectificación) de 7Km con maquinaria y material del Municipio (4 año) -Vía Samacá 2 Km por tramos -Vía a bocaminas 4 Km	

17.4	Plan ambiental de los recursos energéticos	Incentivar la inversión privada y ordenar el sector Minero energético		Formular el plan al 4 año del POT	
------	---	---	--	-----------------------------------	--

Artículo 227. Programa de ejecución. (Ver cuadro 21). Los proyectos de carácter ambiental serán cofinanciados por la entidad ambiental CAR, el departamento, ONGs, Entidades internacionales, por la nación, según la gestión que realice la respectiva administración municipal. En general los demás proyectos serán gestionados por el municipio ante los fondos de cofinanciación, como el fondo nacional de regalías y demás entidades crediticias.

Cuadro 21. PROGRAMA DE EJECUCIÓN - MATRIZ FUNCIONAL

ITEM	PROGRAMAS Y PROYECTOS	COSTOS TOTALES APROX.	FINANCIACIÓN		AÑOS DE EJECUCIÓN POT								
			MUNICIP	OTRAS FUENTES	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°
1	PROGRAMA: DESARROLLO ECONÓMICO Y CREACIÓN FUENTES DE EMPLEO												
1.1	Construcción y organización de Centro de acopio	100	70	30			30			70			
1.2	Creación y desarrollo de microempresas de Lácteos en Guachetá	20	14	6	8	4	2	6					
1.3	Apoyo al fomento de cultivos alternativos y cría de especies menores.	540	384	156	60'	60'	60'	60'	60'	60'	60'	60'	60'
1.4	Creación red para generación de empleo integrada por colegios, SENA y Municipio	50	35	15	25	25							
2.	PROGRAMA: FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO												
2.1	Trámite de actas de deslinde con los municipios de Ventaquemada, Samacá y Ráquira.	2	2		2								
2.2	Creación 9 Unidades Comunitarias de Servicios – UCS (sector rural).	400	350	50			100	60	60	60	60	60	60
3	PROGRAMA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL												
3.1	Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural	2.540	1.778	762		320	318	317	317	317	317	317	317
3.2	Construcción de vivienda Urbana de Interés Social	1.200	740	460	34	103	103	160	160	160	160	160	160

ITEM	PROGRAMAS Y PROYECTOS	COSTOS TOTALES APROX.	FINANCIACIÓN		AÑOS DE EJECUCIÓN POT								
			MUNICIP	OTRAS FUENTES	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°
3.3	Construcción y adecuación de unidades sanitarias y pozos sépticos a vivienda rural.	2.710	1.897	813	10	300	300	380	380	380	380	280	300
4	PROGRAMA: SALUD Y BIENESTAR SOCIAL												
4.1	Revisar y actualizar el régimen Subsidiado del SISBEN.	20'	20'		10	10							
4.2	Adecuación y dotación de instalaciones para casa de personas de la 3ª edad.	520	470	50	50'	50'	60'	60'	60'	60'	60'	60'	60'
5	PROGRAMA: MEJORAMIENTO CALIDAD DE LA EDUCACIÓN												
5.1	Implementación del servicio de Educación Preescolar.	266	266		27	27	27	50	27	27	27	27	27
5.1	Compra de 2 vehículos para Transporte Estudiantil.	180	126	54			180						
5.3	Dotación y mantenimiento de laboratorios de ciencias, química y física a colegios urbanos	120	84	36	25	25	10	10	10	10	10	10	10
5.4	Construcción y reparación de unidades sanitarias para escuelas rurales	100	70	30		25	25	10	8	8	8	8	8
5.5	Implementación de convenios con institutos de educación superior	70	70		3	3	3	10	10	10	10	10	11
5.6	Diversificación de la educación básica y secundaria	184	129	55	8	8	24	24	24	24	24	24	24
6	PROGRAMA: RECREACIÓN Y DEPORTES												
6.1	Mejoramiento de instalaciones deportivas y recreativas del Municipio	400	280	120			150	100	100	50			
6.2	Construcción de parques infantiles en el sector Urbano	60	42	18			20	20	20				
6.3	Dotación de ludoteca para la casa de la juventud	30	21	9			30						
7	PROGRAMA: FORTALECIMIENTO CULTURAL Y TURISTICO												
7.1	Creación anillo turístico: Ubaté-Guachetá-Ráquira	740	518	222		10	104	104	104	104	104	104	106
7.2	Creación y mejoramiento de atractivos turísticos	80	56	24	5	5	10	10	10	10	10	10	10
7.3	Recuperación del patrimonio histórico cultural del Municipio	28	14	14	3	5	5	5	5	5			

ITEM	PROGRAMAS Y PROYECTOS	COSTOS TOTALES APROX.	FINANCIACIÓN		AÑOS DE EJECUCIÓN POT								
			MUNICIP	OTRAS FUENTES	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°
7.4	Creación y Organización de la Casa de la Cultura y de la Juventud (centro de información y servicios).	120	80	40	5	5	30	30	10	10	10	10	10
8	PROGRAMA: MODERNIZACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO												
8.1	Crear la Empresa de Servicios Públicos	54	54		6	6	6	6	6	6	6	6	6
8.2	Elaboración de estudio para Ampliación y mejoramiento del sistema de acueducto urbano	20	14	6		20							
8.3	Realizar estudio de factibilidad para dotar de acueducto a las veredas de Gacha y la Puntica.	40	15	25		40							
8.4	Ampliación y remodelación del sistema de alcantarillado urbano	500	350	150		20	200	280					
8.5	Construcción de planta de tratamiento de agua residuales.	300	30	270		300							
8.6	Mejorar la calidad del agua potable	10	10			10							
8.7	Auxilio para compra de lote y reforestación en el nacimiento acueducto veredal El Coguen	38	6	32			25				13		
8.8	Recuperación de nacimiento Cacuanal. (Acueducto. R 2)	69	58	11	48		21						
8.9	Recuperación de nacimiento de agua potreritos (Acueducto urbano)	57	28	29				45			12		
8.10	Manejo integral de residuos sólidos sector urbano.	15	15		7	8							
8.11	Manejo integral de residuos sólidos sector rural	10	10			10							
8.12	Reforestación y recuperación ambiental de ronda de quebrada Santander	10	3	7					5	5			
9	PROGRAMA: MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE												
9.1	Señalización vías rurales y urbanas	40	28	12	0	33	1	1	1	1	1	1	1
9.2	Mantenimiento y mejoramiento de vías Regionales	4670	2335	2335	280'	80	480	430	430	280	280	1205	1205
9.3	Mantenimiento y mejoramiento de vías terciarias	3130	1565	1565	270	270	270	590	650	270	270	270	270

ITEM	PROGRAMAS Y PROYECTOS	COSTOS TOTALES APROX.	FINANCIACIÓN		AÑOS DE EJECUCIÓN POT								
			MUNICIP	OTRAS FUENTES	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°
9.4	Construcción y recuperación del Adoquinamiento de las vías del casco urbano	231	161	70		15	15	28	28	28	39	39	39
9.5	Construcción y recuperación del pavimento del casco urbano	510	357	153	75	75		50	50	50	70	70	70
9.6	Diseño y Construcción del Anillo Vial para tráfico pesado en el perímetro Urbano	60	40	20			60						
9.7	Estudios, Diseño, Ubicación y Construcción del Terminal de Transportes	100	70	30			10	90					
10	PROGRAMA: MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS												
10.1	Estudio para reubicación matadero municipal	8	8				8						
10.2	Reubicación de Plaza de ferias	10	10				10						
10.3	Mejoramiento de la infraestructura de la plaza de mercado	35	20	15		3		15			17		
11	PROGRAMA MANEJO ESPACIO PÚBLICO												
11.1	Mejoramiento y construcción de Andenes.	210	71	139	50	20	20	20	20	20	20	20	20
11.2	Construcción de rampas para discapacitados	10	10				10						
11.3	Elaboración Plan Parcial Ronda Quebrada Santander	10	7	3			10						
12.	PROGRAMA: ACCIONES ADMINISTRATIVAS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS AMBIENTALES												
12.1	Plan Administrativo de Manejo, fortalecimiento e implementación del Esquema de Ordenamiento territorial	10	5	5		10							
12.2	Elaboración de acciones administrativas para la conservación de las zonas protección regional												
12.3	Elaboración de acciones administrativas para la prevención a inundación en sectores aledaños a la Laguna de Fuquene												

ITEM	PROGRAMAS Y PROYECTOS	COSTOS TOTALES APROX.	FINANCIACIÓN		AÑOS DE EJECUCIÓN POT								
			MUNICIP	OTRAS FUENTES	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°
13	PROGRAMA AMBIENTAL: RECUPERACIÓN DE RESERVA NATURAL EL ROBLEDAL Y EL PÁRAMO DE RABANAL												
13.1	Estudio de alternativas ambientales de represa sobre la quebrada honda	20	20		20								
13.2	Materialización del límite del páramo de Rabanal	110		110			110						
13.3	Plan de manejo ambiental para la reserva natural del robledal	15	5	10			15						
13.4	Educación ambiental para las zonas de reserva	45	9	36	5	5	5	5	5	5	5	5	5
13.5	Acción participativa del plan de manejo, conservación y restauración del páramo de Rabanal	300	10	290	300								
13.6	Materialización del límite de la zona de reserva natural el Robledal	80	10	70					80				
13.7	Vinculación de guardabosques para la zona de reserva natural el Robledal y el Páramo de Rabanal	54	10	44	6	6	6	6	6	6	6	6	6
13.8	Reforestación en sectores de reserva natural el Robledal	26		26								26	
13.9	Compra de lotes zona de reserva del Páramo Rabanal	2.280		2280					456	456	456	456	456
14	PROGRAMA: REFORESTACIÓN Y RECUPERACIÓN DE MICROCUENCAS DEGRADADAS EN EL MUNICIPIO												
14.1	Protección de nacimientos en el Municipio	24	8	16			12	12					
14.2	Reforestación y recuperación de microcuencas degradadas	1400	140	1260							450	450	500
15	PROGRAMA: ATENSIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES												
15.1	Remoción de bloque por alto riesgo a la población del casco urbano	2	2		2								
15.2	Control a deslizamientos a 1.2 km del casco urbano por la vía que conduce a la balsa.	5	5				5						
14.3	Plan de prevención y atención de desastres naturales y antrópicos	45	45			5	5	5	5	5	5	5	10

ITEM	PROGRAMAS Y PROYECTOS	COSTOS TOTALES APROX.	FINANCIACIÓN		AÑOS DE EJECUCIÓN POT								
			MUNICIP	OTRAS FUENTES	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°
16	PROGRAMA: PROSPECCIÓN Y CÁLCULO DE RESERVAS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN												
16.1	Plan para la prospección y cálculo de reservas de los materiales para construcción	15	10	5			15						
17	PROGRAMA: APOYO AL SECTOR DE LA MINERÍA DEL CARBÓN												
17.1	Creación de Asociación Cooperativa para la pequeña y mediana minería del carbón	50		50		10	40						
17.2	Construcción y organización Planta lavadora de carbón	150		150					150				
17.3	Mejoramiento de la red vial zona carbonera	40	40				40						
17.4	Plan ambiental de los recursos energéticos	50	35	15				50					

Paragrafo 1. Los costos que aquí se manejan están aproximados en millones de pesos a precios y valores del año 1999 y una variación del 10% , por lo tanto las siguientes administraciones deberán tener en cuenta otras variables económicas tales como el IPC, Tasa de interés, Crecimiento de la economía y del PIB, por ejemplo, para ir ajustando la proyección a mediano y largo plazo.

Paragrafo 2. Otras fuentes de financiación pueden ser: Regalías, cofinanciación, crédito público, otros recursos de capital. Para la mayoría de proyectos se estimó en un 30% la gestión financiera por parte de la administración.

Paragrafo 3. Los recursos económicos a corto plazo se encuentran acordes con el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo del municipio

TITULO V

DEFINICIONES

Artículo 228. Para efectos de una correcta interpretación de los términos utilizados en este Acuerdo se adoptan las siguientes definiciones.

ACEQUIA: Zanja o canal por donde se conducen las aguas para regadío u otros fines

ADECUACIÓN: Reformas locativas y remodelación interna que mantiene las características del inmueble, conservar el uso y el área de la edificación.

AFECTACIONES: Son todas las áreas de rondas de quebradas, de ríos, de redes de alta tensión separación entre el paramento de la construcción y el lindero del predio.

AISLAMIENTO LATERAL: En la distancia horizontal comprendida entre fachadas posterior y el lindero posterior del predio.

AISLAMIENTO POSTERIOR: Es la distancia horizontal comprendida entre la fachada posterior del predio.

AISLAMIENTO: Es la distancia mínima exigida entre una construcción y los límites del predio o lote.

ALERO: Cuerpo arquitectónico que hace parte de la cubierta y que sobresale del plano de la fachada.

ALTURA BASICA: Es la altura máxima que puede alcanzar una edificación sin necesidad de efectuar retrocesos.

ALTURA DE EDIFICACION: Es la distancia vertical, tomada desde el nivel medio del frente del lote hasta la parte superior externa de la cubierta más alta, excluyendo cuarto de equipo y otros elementos.

ALTURA DEL PISO: Es la distancia vertical que existe entre el piso acabado y el cielo rasa acabado.

AMPLIACION: Es la edición en área y volumen de una edificación ya sea en forma horizontal o vertical. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

ANCHO DE LA VIA: Es la suma de los anchos de calzadas, separador central, andenes y zonas verdes que existen entre dos parámetros sin incluir antejardines.

ANDEN: Cualquiera de las superficies de una vía pública adosada al parámetro de los pedidos y construcciones, reservadas al tránsito peatonal.

ANTEJARDIN: Área libre de lote, comprendido entre las líneas de parámetro exterior de la edificación y la línea que delimita la zona pública.

AREA BRUTA URBANIZABLE: Es la superficie equivalente al total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

AREA BRUTA: Es la superficie total del predio que se pretende urbanizar o construir.

AREA CONTRUIDA: Es la suma de todas las áreas cubiertas de todos los pisos de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizo y alero de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

AREA CUBIERTA: Es la proyección de la línea de cubierta sobre el terreno o lote, excluidos los aleros, las cornisas y los balcones abiertos.

AREA DE CESIÓN: Es la parte del predio que todo urbanizador entrega al Municipio o la comunidad a título gratuito por medio de escritura pública para proveer circulación vehicular y peatonal, recreación o servicios a los habitantes del sector.

AREA LIBRE: Es la superficie restante de un lote, al descontar al área construida en el primer piso.

AREA NETA URBANIZABLE: Es la resultante de descontar del área bruta Urbanizables, las áreas correspondientes a afectaciones de vías, servicios, canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, protecciones de causes.

AREA VERDE: Espacio abierto, empedrado, destinado a la ambientación y creación.

AREA ZONA COMUNAL: Es aquella destinada a los servicios comunitarios necesarios para el bienestar de los habitantes.

AVISO: Son los letreros, plazas emblemáticas, impresos o vallas localizadas en un inmueble, ya sea aplicado directamente sobre las superficies exteriores o adosados de modo que sobresalgan de la fachada.

AZOTEA: Cubierta horizontal de un inmueble.

BALCON: Parte de un inmueble que sobresale de plano y que esta limitado de un antepecho, barandilla, balaustrada o vidriera.

BORDILLO: Encintado o borde de la acera (llamado también sardinel)

CALZADA: Superficie destinada a la circulación de vehículos en la vía pública comprendida entre los dos andenes o bordillos.

CALLE: vía pública que constituye la base del sistema de espacio público de de las ciudades.

CÁRCAVAS: Zanjas de gran proporción que suelen hacer las avenidas de agua en sectores desprotegidos por falta de capa vegetal

CARRETERA: Lugar o dispositivo diseñado especialmente para fijar carteles o avisos en papel o similares.

CENTRO HISTÓRICO: Zona delimitada con el propósito de preservarla, mediante normas urbanísticas y Arquitectónicas especiales, orientadas a proteger sus monumentos, sus valores arquitectónicos, artísticos o su estructura urbana.

CERRAMIENTO. Es el muro o estructura metálica que permite aislar un predio o parte de este de su exterior o predios vecinos.

CERTIFICADO DE DELINEACION URBANA. Es la información que a solicitud del propietario, suministra la Administración Municipal sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y las especificaciones técnicas que al momento de su expedición afectan a un determinado predio urbanizado o en proceso de urbanización.

CORNIZA: Cuerpo saliente con molduras que sirve de remate a otros.

CUMBRERA: Caballete del tejado o viga superior del techo de dos aguas.

CHAMBRANA: Especie de balcón ubicado en un primer piso

DELEZNABLES: Poco durable, inconsistente o de poca resistencia. Geológicamente se le llama así a los materiales (suelos y rocas) que se rompen, disgregan o deshacen fácilmente

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

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

ESQUEMA DE LOCALIZACION. Es la representación gráfica de la ubicación de un predio con relación a su entorno inmediato. Contiene, además, información sobre usos, aislamientos, antejardines, voladizos y alturas de las construcciones de la manzana.

FACHADA EXTERIOR: Es la alzada de una edificación que da libre la zona pública o comunal. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas.

FACHADA INTERNA: Es la calzada de una edificación que da sobre patios interiores y posteriores del mismo predio.

FACHADA LATERAL: Es la calzada de una edificación ubicada en uno o ambos costados de la edificación y que da sobre el aislamiento en el mismo predio.

FACHADA: plano vertical de una construcción que da sobre una vía pública o cualquiera de sus aislamientos.

INDICE DE CONSTRUCCION: Es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir el área del lote.

INDICE DE OCUPACIÓN: Es el cociente que resulte de dividir el área cubierta por el área total del lote

INFRAESTRUCTURA: Conjunto de obras que dotan a una Urbanización o parcelación de los servicios básicos.

LICENCIA: Acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la adecuación de obras.

LOTE: Terreno, deslindado de las propiedades vecinas, con acceso, una o más zonas de uso público. Predio sin construir pero apto para dicho efecto.

MANZANA: Area comprendida entre las calles que constituyen el trazado urbano.

MONUMENTO NACIONAL: Edificación de carácter excepcional por antigüedad, significativo valor artístico o arquitectónico técnico e histórico declarado como tal por organismos competentes de acuerdo con la ley.

OBRAS DE URBANISMO: Obras cuyo fin es dotar de infraestructura servicios un globo de terreno.

OCHAVA: Recorte de la esquina de una construcción y/o andén cuyo fin principal es el de dar mayor visibilidad y comodidad en el tránsito de peatones y de vehículos.

PAÑETE: Revestimiento de las paredes, equivale al enlucido o revoque.

PARAMENTO OFICIAL: Es el parámetro que se especifica en la licencia de construcción.

PARAMENTO: Es la línea que determina el límite de la construcción referido a eje de la vía o al sardinel. Es la línea que proyecta la fachada exterior de una edificación

PENDIENTE: Es la inclinación de una vía, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento, por mil o en grados.

PERALTE: Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

PERFIL DE VIA: Proyección horizontal y vertical del eje y demás elementos de una vía.

PERIMETRO URBANO: Es la poligonal que delimita las áreas urbanas de la ciudad, para la cual establecen normas específicas, buscando un ordenamiento territorial de la vivienda, de los servicios públicos, de la red vía, de los servicio sociales, permitiendo satisfacer adecuadamente a la comunidad que allí habita.

PRIMERA PLANTA: Primer piso de una edificación tomado a partir del nivel de la calle principal adyacente a ella.

PROYECTO ARQUITECTONICO: Es el diseño definitivo a 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.

PROYECTO DE DELINEACION URBANA. Es el documento que el interesado somete a consideración de la Secretaria de Planeación Municipal para que ésta, si lo encuentra válido, lo adopte como certificado de delineación urbana.

RAMPA: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

RECONSTRUCCIÓN TOTAL Y PARCIAL: Obra por medio de la cual se rehace fielmente toda una edificación o parte de esta.

REFORMA LOCATIVA: Cambios de exteriores o interiores con redistribución parcial de los espacios, sin ocasionar nuevas destinaciones y sin alterar el diseño estructural.

REFORMA. Es la intervención en la que no se producen ampliaciones mayores a sesenta metros cuadrados (60 m²), no se incrementa la altura en mas de un piso ni el número de unidades de uso. También se consideran reformas las reparaciones locativas y las adecuaciones, salvo para usos compatibles.

REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION. Es el acto por medio del cual el Secretario de Planeación Municipal aprueba el proyecto urbanístico y expide la reglamentación específica.

REPARACION LOCATIVA. Es el proceso que permite sanear o reparar una edificación, y que no altera su diseño estructural ni los usos vigentes. Las obras que mediante ella se realicen no pueden calificarse de ampliación o modificación.

RESTAURACION: Técnicas y procedimientos mediante los cuales se interviene una edificación, con el objeto de preservarlo, darle firmeza o recuperar sus valores arquitectónicos o artísticos, con el mayor respeto hacia la materia original y la autenticidad.

SECTOR: Parte de la ciudad que reúne cierta característica de tipo físico, social, económico y cultural que lo hacen homogéneo.

SEMISOTANO: Parte de una edificación que no sobresale más de 1.50 metros sobre el nivel más bajo del andén.

SEPARADOR: Faja de terreno utilizada como elemento para dividir dos calzadas de una vía.

SERVICIOS PUBLICOS. Son servicios públicos los de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía y gas natural.

SILVICULTURA: Ciencia que trata del cultivo de las selvas, montes o bosques, de su tecnología y economía forestal, así mismo como del aprovechamiento de las maderas y otros productos suministrados por las especies arbóreas de los bosques.

SILVOPASTORIL: Ciencia que trata sobre el aprovechamiento para uso forestal mixto de bosque plantados y pastos para ganadería

SISTEMA LENTICO: Conjunto biológico, ecológico y ambiental, que conforman un sistema lagunar

SOLAR: Predio de un lote, también área libre en la parte posterior de las edificaciones.

SOTANO: Parte de una edificación que está totalmente por debajo del nivel de la vía.

SUBSCIDENCIA: Hundimiento de una capa superficial del suelo o roca, por ejemplo la generada por derrumbes en minería subterránea del carbón.

SUCESORES. Son sucesores de una licencia los adquirentes de los inmuebles a los cuales se expidió un licencia y las demás personas que deban tenerse como tales conforme a la ley.

UCS: UNIDADES COMUNITARIAS DE SERVICIOS:

UNIDAD DE VIVIENDA: Espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o mas personas, con todos los servicios requeridos.

URBANIZACIÓN: Procesos mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas, y habitando los lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigente en el momento de su aprobación.

URBANIZADOR: Persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprenda el proceso de una urbanización.

USO MIXTO: Son las actividades afines o compatibles que se puede asignar a un loteo edificación, sin que se creen impactos negativos en el sector.

USO NO PERMITIDO: Es la destinación que por su cubrimiento, impacto sico-social-negatico y/o impacto ambiental o saturación no puede darse en un sector .

USO PERMITIDO: Es la actividad que puede darse en cualquier predio, en un barrio o sector sin ninguna restricción.

USO RESTRINGIDO: Son las actividades que por su cubrimiento, impacto sico-social negativo e impacto ambiental, intensidad o saturación, pueden afectar negativamente al sector o barrio por tanto se requiere de un análisis previo para determinar si puede ser o no permitido bajo ciertas licitantes que lo registren.

USO: Es la actividad asignada a un lote de acuerdo con la ubicación y las normas del sector.

USOS COMPATIBLES. Son aquellos que generan impacto negativo controlable en un área o zona, por lo cual pueden desarrollarse con las restricciones fijadas por la Secretaria de Planeación Municipal.

VECINOS : Se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todo los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

VIA PANORAMICA: Vía de paisajes, sin construcciones en sus costados.

VIA PEATONAL: Zona de uso público destinada al movimiento de peatones.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Soluciones de vivienda de carácter especial dirigidas a las clases menos favorecidas y cuyos planes se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional.

VOLADIZO: Volumen de un edificio que sobresale el parámetro oficial a partir del primer piso o plataforma. Son la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresalen de la línea de construcción o paramento y cuyo apoyo está dentro del área de ubicación

VOLUMETRIA: Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, aislamientos, semisótano y paramentaciones.

YERMO: Predio, solar o división catastral que no ha sido edificada o carece de cualquier edificación, mejora o tratamiento de una superficie.

ZONA DE EXPANSION URBANA: Son aquellas zonas que pueden ser destinadas para el crecimiento y desarrollo de la misma.

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Son las áreas que de acuerdo con las características topográficas, paisajísticas se integran al paisaje urbano y natural, convirtiéndose en estructura de protección ambiental de la ciudad, definidas en el plan de Desarrollo.

ZONA DE RECUPERACION AMBIENTAL: Son aquellas que por sus condiciones físicas construyen áreas de alto riesgo y no es susceptible de urbanizar. Pertenecen a este rango las cárcavas y las áreas con alto grado de erosión.

ZONA PERI-URBANA: Es una franja de transición que rodea la zona urbana de la ciudad y se constituye en las zonas de futura expansión de la ciudad.

ZONA URBANA: Comprende la porción del territorio Municipal ubicado dentro del respectivo parámetro urbano, según la determinación que para tal fin se establezca en el plan de ordenamiento.

ZONA URBANIZADA: Son aquellas áreas desarrolladas dotadas de la infraestructura vial y de servicio público.

ZONA VERDE DE PROTECCIÓN: Llamadas también zonas verdes de retiro, es la porción de la vía destinada a la circulación peatonal y para alojar redes de servicios, señalización de tránsito. Amoblamiento urbano y arborización.

ZONAS URBANIZABLES: Son aquellas partes del área urbana que cuentan con la estructura básica de servicios públicos o la posibilidad de dotarlos de estos, de acuerdo con los planes de desarrollo y que por sus condiciones geomorfológicas se pueden urbanizar y construir sin ningún riesgo.

Artículo 229. Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y su publicación

PRESIDENTE
Concejo Municipal

SECRETARIA
Concejo Municipal

Vo Bo ORLANDO AUDI QUIROGA
Alcalde Municipal

Vo Bo ARQ. PIEDAD BOBADILLA
Jefe Planeación Municipal

