



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

## **ACUERDO N° 010** **(Junio 10 de 2011)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MACHETA CUNDINAMARCA Y SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO N° 026 DE 2001”**

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE MACHETA, CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales, en particular las conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política de Colombia; las Leyes 99 de 1993, 136 de 1994 (artículos 32 y 187), 152 de 1994, 388 de 1997 (artículos 15 y 28), 810 de 2003, y 902 de 2004; y los Decretos 932 de 2002, 2079 de 2003, 4002 de 2004, 097 de 2006, 2181 de 2006, y 3600 de 2007, y

#### **CONSIDERANDO:**

- Que el Municipio, mediante Acuerdo No. 026 de 2.001, Adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial de Macheta.
- Que el Municipio de Macheta debe adoptar la revisión, ajuste y nuevas disposiciones de su Esquema de Ordenamiento Territorial en cumplimiento de lo dispuesto Ley 388 de 1997 en su artículo 9 como un instrumento básico para desarrollar el proceso del ordenamiento, del territorio municipal definiéndolo como un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.
- Que el Esquema de Ordenamiento Territorial como instrumento de planificación ha direccionado el ordenamiento del territorio.
- En el ejercicio de la planificación del municipio de Macheta se han identificado aspectos que dificultan la buena marcha de construcción del modelo de territorio deseado, encontrándose obstáculos en la legislación del plan, tales como ausencias de normativas y desaciertos en el modelo de planificación, lo que nos conllevó a la necesidad de detectar esos obstáculos y visionar la forma de corregirlos, para tal fin se emprendió la labor de proceder con la revisión del referido plan.
- Que la revisión al Esquema de Ordenamiento Territorial, debe entenderse como un espacio estratégico por excelencia, para mejorar y corregir las deficiencias identificadas en el plan vigente, estableciendo los elementos de Ley faltantes en el mismo, los cuales nos permiten mejorar la construcción real del modelo del Municipio.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- Que este proceso de revisión parcial y ajustes, se fundamenta en la necesidad de complementar el Esquema de Ordenamiento Territorial en aquellos aspectos normativos o de programación de actuaciones no consideradas en la primera formulación, y que son fundamentales para las expectativas de construcción del modelo de ordenamiento estructural y espacial de nuestro Municipio.
- Que fundamentados en el art 6°, “Modificación excepcional de normas urbanísticas, La cual establece que de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Esquema de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación. El municipio desarrolló la Revisión Parcial y Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Que se hace necesario realizar una revisión general a las normas urbanísticas del POT, debido a que esta presenta conflictos o dualidad en su interpretación por no presentar unas normas claras, las cuales han permitido que este instrumento de planificación se convierta en un cuello de botella para el desarrollo armónico del municipio.
- Que además, se deben corregir imprecisiones normativas y cartográficas relacionadas con las áreas y usos del suelo Municipal, las cuales dificultan la acción de planificación en el territorio, siendo indispensable realizar cambios en los usos del suelo, debido a que no están cumpliendo con su función social y por el contrario dificultan el proceso de crecimiento y desarrollo del Municipio.
- Que el principio rector normativo no cuenta con una estructura jerárquica (normas de mayor jerarquía) que permitan el desarrollo de la misma de acuerdo al nivel de escalas de la ciudad, es decir, que se establezcan normas a nivel zonal, nivel comunal y nivel barrial, situación que obliga a reformular unos lineamientos que estructuren el desarrollo ordenado con base a una planifican que determinen un correcto impacto sobre las nuevas estructuras que se desarrollen sobre el territorio.
- Que con los fines anotados, la Administración Municipal estimó conveniente utilizar las herramientas que da la ley para complementar el EOT en aspectos normativos y de programación de actuaciones no considerados en su primera formulación y que son fundamentales para las expectativas de construcción del modelo de ordenamiento estructural y espacial del Municipio, creando instrumentos de planificación complementaria, necesarios para adelantar proyectos y programas formulados en el Plan.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- Que en el numeral 4° del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 (en la forma como fue modificado por el artículo 2°, de la Ley 902 de 2004), autoriza la revisión del EOT.
- Que, en cumplimiento de lo ordenado con el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, la Ley 902 de 2004 y su Decreto reglamentario 4.002 del mismo año, el Proyecto de Revisión y Reajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial surtió los trámites de formulación oportuna, cumpliendo los siguientes trámites y actuaciones:

☞ Se sometió a consideración del Consejo de Gobierno del Municipio de Machetá;

☞ Se Realizó el proceso de socialización, publicidad y difusión de los ajustes y modificaciones al EOT, con la Comunidad en general, recogiendo y evaluando las recomendaciones y observaciones formuladas, incorporando los ajustes que se consideraron relevantes.

☞ Se surtió el proceso de concertación en los aspectos ambientales, con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), el cual culminó con la suscripción del Acta de Concertación, la cual se anexa y hace parte integral del presente Acuerdo.

☞ Como resultado de la concertación la Corporación expidió la Resolución CAR

☞ Se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que rindió concepto y formuló recomendaciones, todo ello dentro del término legal respectivo.

☞ Como producto de las recomendaciones y observaciones surgidas durante el proceso, por técnica jurídica, y con el fin de evitar normas contradictorias en el ajuste del Esquema de Ordenamiento, se modificaron y derogaron normas contenidas en el Acuerdo 026 de 2001, y se establecieron nuevos contenidos que amplían conceptual y técnicamente el EOT.

- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 388 de 1.997, todas las modificaciones hechas por el Concejo al Proyecto de Revisión del EOT presentado por el Alcalde, contaron con la aceptación expresa de la Administración Municipal

- Que con base en las anteriores consideraciones, y por considerar surtidos los trámites legales obligatorios, el Concejo Municipal de Macheta,

**ACUERDA:**

**DISPOSICIONES GENERALES  
TITULO I**

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



## ADOPCIÓN

**Artículo 1. ADOPCIÓN:** Adóptense la revisión y ajustes realizados al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Machetá, como un instrumento de planificación y gestión para la administración y ocupación del territorio.

**Artículo 2. DOCUMENTOS SOPORTE DEL AJUSTE DEL ESQUEMA.** Hacen parte integral del Ajuste de Ordenamiento Territorial, los siguientes documentos que se anexan:

- Documento técnico de Diagnóstico y Evaluación de la Propuesta
- Programa de ejecución.
- Cartografía, que comprende los siguientes planos:
  - Plano No. 1: Clasificación y zonificación general del territorio
  - Plano No. 2: Suelo Urbano
  - Plano No. 2A: Infraestructura de Acueducto zona urbana
  - Plano No. 2B: Infraestructura Alcantarillado y Residuos Sólidos
  - Plano No. 3: Suelo de Expansión Urbana
  - Plano No. 4: Usos del Suelo Urbano
  - Plano No. 5: Tratamientos Urbanos
  - Plano No. 6: Usos del Suelo Rural
  - Plano No. 7: Geología
  - Plano No. 8: Zonas de Amenazas y Riesgos
  - Plano No. 9: Plano del programa de Ejecución
  - Plano No. 10: Estructura Ecológica
  - Plano No. 11: Equipamiento Rural
  - Plano No. 12: Equipamiento Urbano
  - Plano No. 13: Perfil vial vías de Primer Orden
  - Plano No. 14: Perfil vial vías de Segundo Orden
  - Plano No. 15: Perfil vial vías de Tercer Orden
  - Plano No. 16: Perfil vial vías de Cuarto Orden o Ramales

**Artículo 3. GLOSARIO:** Para la interpretación del presente Acuerdo se anexa glosario con definiciones, el cual hace parte integral del presente.

## TITULO II

### COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

#### CAPÍTULO I

#### VOCACIÓN, VISIÓN, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS

**Artículo 4. POLÍTICAS PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL TERRITORIO.**

1. Recuperar los predios municipales y promover la generación de espacio público.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

2. Garantizar que todo el equipamiento rural posea un diseño acorde con la imagen rural.
3. Incentivar y promover acciones tendientes al fortalecimiento de la principal característica del municipio la ambiental, producto de su localización y potencial en producción de agua y oxígeno.
4. Implementar programas encaminados al ahorro del agua.
5. Reconocer la posición del municipio como Municipio oferente de servicios educativos y fortalecerla a través de la dotación de equipamientos e infraestructura educativa.
6. Optimización de los recursos naturales y de producción agropecuaria mediante la realización e implementación de tecnología.
7. Fomentar una cultura ecológica del manejo de residuos sólidos y líquidos.
8. Gestionar recursos y enfocar acciones para la implementación de programas de manejo y mitigación del riesgo en los asentamientos que se encuentran en zonas de riesgo y en áreas de amenaza.
9. Utilizar las cesiones gratuitas como la herramienta principal para la obtención del espacio público.
10. Crear normas que conlleven a la sostenibilidad y consolidación del área urbana.
11. Implementar y gestionar recursos encaminados a la reubicación de los asentamientos ubicados en zonas de amenaza y riesgo alto por fallas.
12. Propender por la utilización racional del suelo en relación con la infraestructura existente y la proyectada.
13. Dada la importancia del POMCA del Río Garagoa, para el manejo y ocupación del territorio el Municipio se establece la necesidad de la implementación los proyectos contemplados en el Estudio del POMCA

## CAPITULO II CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

**Artículo 5. CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO:** Modifíquese el artículo 35 del Acuerdo 026 de 2001. El cual quedará así: **“ARTÍCULO 35: CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la ley 388 de 1997, clasifícase el suelo del Municipio de Machetá como suelo:

- a) Suelo urbano
- b) Suelo rural
- c) Suelo de Expansión

**Parágrafo:** Esta clasificación de suelos de conformidad con la delimitación contenida en el Plano No. 1 Clasificación del suelo Municipal.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Artículo 6. SUELO URBANO. Modificase el artículo 36 del Acuerdo 026 de 2001 el cual quedará así: “ARTÍCULO 59: SUELO URBANO.** Comprende las áreas que por su aptitud, destinación y por contar con infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios, fueron establecidos por el EOT como del uso urbano.

El suelo Urbano se encuentra delimitado por el perímetro urbano, coincide con el Perímetro de Servicios Públicos Domiciliarios, y se encuentra definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Se establece el perímetro del casco urbano del Municipio de Machetá el cual se referencia en el plano No. 02, según cuadro de coordenadas anexas al presente acuerdo.

**Artículo 7. AREAS DE INCORPORACIÓN A LA ZONA URBANA.** Esta área se ubica en la zona aledaña al casco urbano, y el polígono se establece en el Plano No. 3.

Por lo que se propone la incorporación de los predios identificados el plano No 6 y las coordenadas que hacen parte integral del presente acuerdo.

**Parágrafo 1:** Esta incorporación esta sujeta al reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos, y lo concerniente a licencias urbanísticas, acorde con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010.

**Parágrafo 2:** Una vez legalizados los predios acorde con el Decreto 1469 de 2010, se incorporarán al suelo urbano.

**Artículo 8. SUELO RURAL. Modificase el artículo 37 del Acuerdo 026 de 2001 el cual quedará así: “Artículo 37: SUELO RURAL.** Constituyen suelo rural en el Municipio de Machetá, los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Igualmente forman parte de este suelo las áreas de vivienda campestre, las áreas de recreación y suelo de expansión urbana”.

**Artículo 9. Modifíquese el artículo 45 del Acuerdo 026 de 2001.** El cual quedará así: “**ARTÍCULO 45: ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997, forman parte del suelo de protección las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier sector del Municipio que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la ubicación de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de ser urbanizadas.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”

Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso

Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**El suelo de protección prima en el Municipio sobre los demás usos del suelo;** como consecuencia, en la intervención de predios, constituye primer parámetro de revisión el de la determinación de sus áreas de protección. Con base en tal determinación y en concordancia con el uso establecido como principal en el plano de uso del suelo, se establecerá el área real de desarrollo.

Para todos los efectos decláranse como zonas de protección y parte integral del suelo de protección en el Municipio de MACHETÁ, las áreas identificadas en los documentos técnicos de soporte, y las que se definen a continuación:

- 1. Áreas de conservación y protección ambiental**
  - a) Las áreas de especial importancia ecosistémica tales como páramos, subpáramos, nacimientos de agua, zonas de carga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reserva de flora y fauna.
  - b) Las áreas correspondientes al sistema de protección ambiental, ubicadas dentro del suelo urbano.
  - c) Las áreas de manejo especial.
- 2. Las áreas de amenaza y riesgo no mitigables, actualmente ocupadas o no.**
- 3. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.**
- 4. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.**
- 5. Las áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.**

**Parágrafo 1:** En los suelos con pendientes mayores a 45° no se podrá realizar ningún desarrollo urbanístico.

**Parágrafo 2:** Para el manejo de las áreas de préstamo fluvial de materiales que se definan dentro del territorio del Municipio, se debe tener en cuenta: Estas áreas deberán ser objeto de estudios de impacto donde se determinen como mínimo las siguientes condiciones:

- Capacidad de descarga de las secciones localizadas inmediatamente antes y después del sitio de préstamo.
- Definición de la capacidad de carga y competencia de la corriente tomada 500 metros antes y después, por lo menos, del sitio escogido para la extracción.
- Determinación de la inocuidad de los cambios de las líneas de flujo de la corriente, calculada por lo menos un (1) kilómetro aguas abajo del sitio de extracción. El ejercicio deberá desarrollarse en laboratorio hidráulico, o mediante modelamiento sistemático, y sus resultados deben ser certificados por autoridad competente (UN, IDEAM).



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- Determinación del tiempo de reposición en el cauce del material extraído.
- Establecimiento de medidas de mitigación para obras de construcción de accesos y desmonte de riveras.
- Por ningún motivo se permitirá la desviación de los cursos de agua como medida indispensable para el aprovechamiento de material de arrastre fluvial.
- Las condiciones anteriores se deberán realizar para períodos de aguas medias y altas.

**Parágrafo 3:** Los usos señalados en los literales **b)** y **c)** del presente artículo, deberán garantizar la preservación y el mantenimiento de la flora y fauna existente en calidad y cantidad. Los estudios para la implementar actividades en predios con dichos usos deben contemplar, en forma ineludible, los mecanismos de control y supervisión de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, CAR.”

### NORMAS GENERALES

**Artículo 10. CRITERIOS PARA DEFINICIÓN DE USOS EN CASO DE CONFLICTOS:** En caso de conflictos de uso del suelo que a continuación se describen, ellos serán definidos por la Oficina de Planeación y Obras Públicas, con base en las facultades establecidas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1.997, y con arreglo a los siguientes criterios:

- 1.** Cuando el conflicto se origine en razón del desarrollo de actividades que fueron permitidas con anterioridad a la aprobación del presente Acuerdo, y a la fecha no lo son, la Oficina de Planeación y Obras Públicas revisara que dichas actividades estén cumpliendo con los requerimientos de Ley vigentes para su ejecución.
- 2.** Asignado el uso del Suelo por parte de la Oficina de Planeación y Obras Públicas y Desarrollo Municipal, el incumplimiento de los condicionamientos de usos del suelo o la violación de normas de normas vigentes en materia industrial, comercial o de otro tipo, acarreará para los responsables la suspensión de la actividad, hasta cuando se ajuste a los requerimientos establecidos

**Parágrafo:** La definición de Uso del suelo, en los casos de conflicto a que se refiere el presente artículo, solo procederá a solicitud de parte interesada. En consecuencia, para obtener la asignación de uso a que se refiere el presente artículo, los propietarios interesados deberán presentar ante la Oficina de Planeación y Obras Públicas solicitud escrita correspondiente, acompañada de los documentos de englobe correspondientes (en caso de conflictos por englobe





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

de predios), o aquellos necesarios para acreditar uso autorizado en normativa anterior, para que se determine el uso del predio correspondiente.

Los interesados tendrán un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, para predios que a la fecha de tal publicación se hayan englobado, o para aquellos interesados en conservar el uso autorizado por normatividad anterior, o a partir de la fecha de englobe, para los que lo sean englobados con posterioridad a la misma fecha de publicación.

La no presentación de la solicitud en los términos señalados ocasionará a los interesados la asignación de uso del suelo que tenga el predio que menores desarrollos permita, o la pérdida del derecho al ejercicio de la actividad autorizada por normas anteriores.

**Artículo 11. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES QUE GENERAN ALOJAMIENTO.** El desarrollo de actividades que generen alojamiento temporal o permanente como hoteles, hostería, centro gerontológico, hogares geriátricos, SPA, centros recreativos o vacacionales, clubes o similares, se regirán por las siguientes disposiciones:

**1.** Los proyectos se ajustaran a las determinantes en lo que se refiere a lote mínimo, tipo de loteo, área de desarrollo, cesiones, aislamientos, altura de edificación e índice de construcción, establecidos en cada una de las fichas técnicas del sector en donde se localiza el predio objeto de la actividad.

**2.** El número de unidades máximas permitidas se establecerá a partir del número de habitaciones, con respecto al área requerida de servicios generales, así:

- El área mínima por unidad habitacional es de veinticuatro metros cuadrados (24 m<sup>2</sup>).
- El área mínima de servicios generales, incluidas las áreas de recepción, servicios de administración, área social y áreas generales es de treinta y siete metros cuadrados (37 m<sup>2</sup>) por unidad habitacional.
- Se deberá generar Un (1) parqueadero permanente, por cada tres (3) unidades habitacionales, y un (1) parqueadero para visitantes por cada cuatro (4) unidades habitacionales.

**Artículo 12. ESTACIONAMIENTOS.** Entiéndase por estacionamiento o parqueadero, el espacio mínimo exigido por el presente Acuerdo para el estacionamiento de un vehículo, adicionado con el espacio suficiente para la circulación de los vehículos dentro del mismo estacionamiento.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de vehículos tipo camión, bus o similares, será de cuatro metros (4m) de ancho, por doce 12 metros (12 m) de largo.
- El espacio mínimo exigido para estacionamiento de los demás tipos de vehículos, será de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) de ancho, por cinco metros (5 m) de largo.
- El diseño de parqueaderos deberá prever el espacio suficiente para la circulación de los vehículos dentro del mismo. Lo anterior concertado con la Oficina de Planeación y Obras Públicas.

Atendiendo al tipo de actividad, se exigirán estacionamientos o parqueaderos así:

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS POR TIPO DE ACTIVIDAD	
Agrupación o Conjunto de Vivienda	▪ Un (1) parqueadero para visitantes por cada cinco (5) unidades de vivienda
Restaurantes, fuentes de soda, discotecas y similares	▪ Un (1) parqueadero por cada veinte metros (20 m) de área utilizada para el uso
Establecimientos Comerciales o empresas que requieran uso de automotores	▪ Parqueo obligatorio en espacios interiores del predio; no se permite su estacionamiento en vía pública
Mercados y Supermercados	▪ Un (1) parqueadero por cada treinta metros (30 m) de área utilizada para el uso
Cuando los estacionamientos se construyan a nivel del 1 <sup>er</sup> piso, se permitirá la construcción de un piso adicional al permitido para el sector	

**Artículo 13. AISLAMIENTOS.** Los desarrollos urbanísticos están obligados a prever en su diseño aislamientos, así:

AISLAMIENTOS		USO DEL AISLAMIENTO	
1	Retiro de frente vías publicas. Para usos de vivienda campestre, recreacional y suelo agropecuario.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sobre vía nacional: 10 metros</li> <li>• Sobre vía departamental: 5 metros</li> <li>• Sobre vía municipal: 5 metros</li> </ul> Dichos aislamientos contados a partir del borde del perfil vial obligatorio según las normas vigentes.	Para zonas de parqueaderos, plazoletas de acceso, antejardines.
2	Aislamiento frente a vías publicas. Para usos comerciales en	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sobre vía nacional: 10 metros</li> </ul>	Para zonas de parqueaderos, plazoletas de acceso,

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

	suelo rural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sobre vía departamental: 5 metros</li> <li>• Sobre vía municipal: Tres metros (3 m)</li> </ul> Dichos aislamientos contados a partir del borde de la zona de desaceleración y zona de parqueaderos.	parasoles antejardines.
3	Aislamiento posterior y lateral	De Diez metros (10m) de ancho a lo largo del predio, con respecto a los predios colindantes.	Franja de aislamiento verde (Franja arborizada.)
4	Aislamientos para proyectos generadores de ruido, mediano y alto impacto como clubes, zonas comerciales y centros vacacionales)	De Veinte metros (20 m) de ancho a lo largo del predio, con respecto a los predios colindantes.	Franja de aislamiento verde (Franja arborizada.)
5	Actividades en suelo de explotación agropecuaria colindantes con zona de vivienda campestre ó con Áreas de Recreación	Mínimo de cincuenta metros (50m) con respecto a esos predios.	Franja de aislamiento verde (Franja arborizada mínimo de Diez metros (10m) el resto en producción agrícola, cultivos). Para usos como avícolas y porcícolas solo se podrán utilizar para franjas verdes arborizadas.
6	zonas de vivienda campestre o Áreas de Recreación colindantes con suelo de explotación agropecuaria	Mínimo de diez metros (10 m) con respecto a los predios.	Franja de aislamiento verde (Franja arborizada.)
7	Zonas de vivienda campestre colindantes con la zona urbanas	Mínimo de diez metros (10m) con respecto a los predios urbanos.	Franja de aislamiento verde (Franja arborizada.)



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

8	Zonas de comercio de alto impacto y Zona de servicios de alto impacto con área residencial	Mínimo de doscientos metros (200m) con respecto a las construcciones vecinas.	Franja de aislamiento verde (Franja arborizada.)
---	--	---	--

**Artículo 14. ACUERDO DE REDUCION DE AISLAMIENTOS MINIMOS LATERAL Y POSTERIOR.** El aislamiento mínimo acordado entre vecinos no podrá ser inferior a una distancia equivalente a la altura de primer piso de la construcción.

Para hacer efectivo este acuerdo de disminución de aislamientos laterales y posteriores entre vecinos deberán para tal efecto, radicar en la Oficina de Planeación Municipal el proyecto respectivo, acompañado del convenio escrito, debidamente legalizado, el cual contendrá, el compromiso de la altura de construcción y el aislamiento acordado.

**Parágrafo 1:** La venta de lote con compromiso de proyectos o conjunto, no eximirá al nuevo propietario, de la obligación comprometida previamente. En la escritura, deberá dejarse constancia de las limitaciones establecidas a través del convenio.

**Artículo 15. USOS POR ÁREAS DE TRANSICIÓN GENERADAS EN AISLAMIENTOS.** En la franja de aislamiento por la colindancia entre dos usos diferentes, establecidas en los numerales 4 y 5 del artículo 16 del presente Acuerdo, que genera un área de transición con el fin de aislar el desarrollo de actividades permitidas en cada zona y evitar conflictos de uso, podrán desarrollarse los siguientes actividades:

<b>USOS EN ÁREAS DE TRANSICIÓN GENERADAS EN AISLAMIENTOS</b>	
<b>Uso principal</b>	Agricultura tradicional, vivienda tradicional, conservación y recuperación de rondas de río
<b>Usos compatibles</b>	Recreación pasiva, restauración morfológica y recuperación de cobertura vegetal.
<b>Usos condicionados</b>	Producción forestal.
<b>Usos prohibidos</b>	Agricultura intensiva, porcicultura, avicultura, ganadería, minería, industrias, agroindustria, discotecas, bares y griles, parcelación con fines de vivienda y desarrollos urbanos, cultivos bajo invernadero. Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

### CAPITULO III

"MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD"  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



## **CONJUNTOS CERRADOS Y CONDOMINIOS**

### **Artículo 16. NORMAS Y DISPOSICIONES PARA LAS URBANIZACIONES Y/O CONDOMINIOS Y CONJUNTOS CERRADOS.**

**NORMAS Y DISPOSICIONES PARA LAS URBANIZACIONES Y/O CONDOMINIOS Y CONJUNTOS CERRADOS.** Todo proyecto de urbanización, condominio o conjunto cerrado, en el Municipio de MACHETÁ, además de cumplir con las disposiciones Nacionales y Locales en la materia, deberá diseñarse de tal manera que cumpla con la destinación y usos, y con las siguientes condiciones básicas:

- 1.** Los titulares de las licencias de urbanismo, construcción o parcelación deben garantizar el tratamiento de las aguas residuales.
- 2.** Contar con disponibilidad inmediata del servicio de acueducto.
- 3.** Deberán reservarse, además de las zonas comunales y comerciales, los espacios adecuados para la edificación y sus anexos, previendo espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos, y espacios de accesibilidad para población de tercera edad y discapacitados.
- 4.** Ofrecer y garantizar condiciones ambientales óptimas, a través de una buena orientación, el aprovechamiento de las brisas, los vientos, y el paisaje, todo ello con pleno respeto por los recursos naturales y el medio ambiente.
- 5.** Ajustar el diseño de las manzanas a las especiales condiciones topográficas de MACHETÁ, aprovechando las características naturales de los suelos para obtener un eficiente drenaje de las aguas lluvias, y un diseño funcional y económico para las redes de servicios públicos.
- 6.** Abstenerse de ocupar con urbanizaciones o parte de ellas, las rondas de los ríos y quebradas, humedales, fuentes y depósitos naturales de agua; sitios insalubres, pantanosos, inundables o erosionables; terrenos fuera del perímetro urbano; terrenos de relleno no aptos para desarrollos urbanos; o de realizar cualquier tipo de desarrollo o construcción en áreas de preservación o reserva ambiental.
- 7.** Las manzanas no deben exceder los doscientos cincuenta metros (250 m) entre vías vehiculares, ni los cien metros (100 m) entre vías peatonales. Su diseño debe tender a minimizar áreas y costos en vías, especialmente en los asentamientos de densidad alta.
- 8.** Los lotes deben reunir los siguientes requisitos;
  - Tener acceso inmediato a una vía pública o a un área interior comunal.
  - Tener Posibilidad inmediata de conexión de los servicios básicos.
  - Tener formas fácilmente deslindables.
  - Poseer, entre el frente y el fondo de lote, una proporción superior a 1:1, e inferior a 1: 3.
- 9.** El área destinada a construcción de edificaciones con destino a escuelas o a educación preescolar, deberá vincularse preferencialmente al área verde.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- 10.** No podrá variarse en forma alguna la destinación y usos del área verde (conformación malla de espacio público).
- 11.** Deberá evitarse la constitución de servidumbres de todo tipo; solamente se permitirán aquellas indispensables para la instalación de redes de servicios.
- 12.** Los lotes de esquina, deberán tener área de mínimo diez por ciento (10%) más de las previstas para la superficie del lote tipo, de manera que permitan un tratamiento especial de diseño”.

#### **CAPITULO IV**

#### **CESIONES Y HERRAMIENTAS URBANISTICAS**

**Artículo 17. COMPENSACIÓN DE CESIONES DE SUELO.** La compensación de cesión de suelo es un mecanismo que tiene por objeto proveer al Municipio de Macheta de terrenos destinados, en forma exclusiva, a desarrollo de las vías locales y la generación de espacio público, en áreas urbanas y rurales.

Los terrenos objetos Compensación de Cesión deberán estar adecuadamente localizados y constituir globos significativos y aptos para tal fin, tendrán para todos los efectos el carácter de cesiones gratuitas, y podrán ser descontados por los propietarios de inmuebles que realicen actuaciones urbanísticas, de las cesiones obligatorias que genere dicho desarrollo.

**Parágrafo 1:** Los propietarios interesados en la aplicación a su predio del mecanismo de que trata el presente artículo, deberán presentar solicitud al respecto a la Oficina de Planeación, acompañada de todos los estudios, análisis y argumentos que demuestren la viabilidad de la Compensación, y su utilidad para el Municipio.

La Oficina de Planeación aprobará la Compensación de Cesión cuando sea conveniente para los programas de desarrollo vial local y generación de espacio público, siempre y cuando con ella no se afecte la estructura de espacio público o dificulte la prestación de servicios para el desarrollo respectivo.

**Parágrafo 2:** En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

**Artículo 18. FONDOS PARA EL PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES PÚBLICAS.** Para los casos permitidos en el presente plan de ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen, se crea el fondo cuenta para el pago compensatorio de las cesiones públicas destinadas para parques y equipamientos, el cual estará adscrito al Municipio.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

En estos fondos se podrá pagar las compensaciones que se establezcan dentro de los planes de regularización y manejo y en los procesos de reconocimiento de edificaciones.

Parágrafo: El Alcalde municipal reglamentará lo relacionado con el funcionamiento de este fondo.

**Artículo 19. TIPO DE CESIONES.** Para los desarrollos Urbanísticos que se adelanten en el Municipio de Macheta, se establecen tres tipos de Cesiones Obligatorias:

**1. Cesión Tipo A, para Espacio Público**

Es aquella parte del predio transferido por el urbanizador al Municipio, a título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público, las cuales deben cumplir las siguientes condiciones.

- Por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las áreas de cesión deberán concentrarse en un solo globo de terreno dentro del predio objeto de la actuación urbanística, de tal manera que permita el desarrollo de equipamientos, parques ó centros de prestación de servicios;
- El cuarenta por ciento (40%) restante podrá cederse en:
  - a. Predios más pequeños
  - b. Mejoramiento de espacios públicos como arborización de andenes y franjas ambientales
  - c. Ser canjeado en pagos sustitutos al Fondo Rotatorio de Equipamiento Urbano, para usarlo en donde se puedan prestar servicios de bajo impacto y fácil implantación, siempre y cuando, a juicio de la Oficina de Planeación, dicho canje no afecte la estructura de espacio público o dificulte la prestación de servicios para el nuevo desarrollo.

En ningún caso se autorizará canjear en pago sustitutivo al Fondo Rotatorio de Equipamiento Urbano, las cesiones destinadas a andenes, ampliación de vías y franjas de protección ambiental.

**2. Cesión Tipo B, para Equipamiento Comunitario**

Son aquellas partes del predio reservadas por el urbanizador, a título gratuito y con destino al equipamiento comunitario o dotación colectiva de utilización restringida.

Todo proyecto adelantado por el sistema de Agrupación o de Conjuntos, debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

### 3. Cesión Tipo C, para Vías e Infraestructura

Son aquellas partes del predio transferido por el urbanizador al Municipio, a título gratuito y con destino a sistema vial, servicios de infraestructura y obras de urbanismo, de la unidad intervenida.

**Parágrafo 1:** En todos los desarrollos rurales las cesiones Tipo B y Tipo C, deberán integrarse en un solo índice, con el fin de facilitar su distribución en el desarrollo del proyecto, acorde a las características del terreno.

**Parágrafo 2:** Las Cesiones de que trata el presente artículo se harán en los porcentajes que se señalan a continuación:

ZONA	AREA NETA	CESIÓN TIPO A % del Área Neta	CESIÓN TIPO B % del Área Neta
Áreas residenciales con tratamiento de desarrollo	Mayores o iguales a 2 Has.	30%	25%
	Menores de 2 Has.	25%	25%
Áreas Comerciales en Áreas Urbanas y en Zonas de Expansión	Mayores o iguales a 2 Has.	30%	25%
	Menores de 2 Has.	25%	25%
Áreas residenciales	Mayores o iguales a 2 Has.	30%	25%
	Menores de 2 Has.	25%	25%





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Parágrafo 1:** El urbanizador deberá entregar las áreas de Cesión Tipo A correspondientes a parques y zonas verdes, llevando a cabo las obras de

**CESION TIPO A - ZONA RURAL**

ZONA	TIPO DE DESARROLLO	
	AGRUPADA (%)	DISPERSA (%)
Vivienda Campestre	8	8
Áreas de Recreación	8	8
Áreas Suburbanas	8	8

**CESION TIPO B Y C - ZONA RURAL**

ZONA	TIPO DE DESARROLLO	
	AGRUPADA (%)	DISPERSA (%)
Vivienda Campestre	6	8
Áreas de Recreación	8	10
Áreas Suburbanas	8	10

empadricación senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo al proyecto de parques aprobado por la Oficina de Planeación. Así mismo, el urbanizador deberá dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público. En el caso de zonas duras deberán entregarse completamente construidas.

**Parágrafo 2:** Las áreas de cesión tipo A, destinadas al equipamiento comunal público deberán entregarse empadricadas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Y cuando se trate de construir edificaciones en ellas deberá obtenerse licencia de construcción solicitada por la persona o entidad interesada.

**Parágrafo 3:** El mantenimiento de las áreas de cesión tipo A y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega mediante escritura pública al municipio. Una vez legalizada la entrega el mantenimiento administración y aprovechamiento de estas zonas estarán a cargo del Municipio.

**Parágrafo 4:** Cuando no se haga uso de la posibilidad de destinar parte de las cesiones tipo A, a las formas de uso público por situaciones o eventos



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

justificados, la Oficina de Planeación, junto con la junta de Planeación Municipal, podrán autorizar el pago total o parcial de las cesiones en dinero o terrenos urbanizados o sin urbanizar tomándose como base para la negociación, los avalúos que para el efecto haga el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

**Artículo 20.** UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.

**Artículo 21.** CONTENIDO DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL. La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en el Capítulo III del presente decreto, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.
5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.
6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
7. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

**Parágrafo:** Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en este artículo se podrán adelantar directamente, acorde con el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial.

**Parágrafo 2:** El desarrollo de agroindustrias en el suelo rural, será objeto de la formulación e implementación de unidades de planificación Rural.

**Parágrafo 3:** Los proyectos ecoturísticos de la Laguna El Cerro y de Pantano Grande se desarrollarán bajo la formulación de Unidad de Planificación Rural.

**Artículo 22. ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.**  
Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o por la comunidad, y serán adoptadas mediante decreto del alcalde municipal, previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional.

**Artículo 23.** Adiciónese el artículo 39 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: “ARTICULO 39. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descritas, los usos del suelo se clasifican como principal, complementario, condicionado o restringido y prohibido.

**Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y Sostenibilidad de la zona.

**Uso Complementario:** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y Sostenibilidad.

**Uso Condicionado O Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación.

**Uso Prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

Toda persona natural o jurídica, pública o privada que pretenda utilizar el suelo para los usos condicionados, así como para el uso principal y complementario,

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias de construcción que expedirá el municipio y sin las cuales no podrá iniciar la construcción de las obras.

La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser involucrado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudiere incurrir los permisionarios.

Cuando se cometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

**Parágrafo 1:** Ningún uso, incluido el principal, se eximirá de los requerimientos que tengan establecidos la Autoridad Ambiental y/o el Municipio.

En todos los casos, el uso de protección se sobrepone a cualquiera de los demás usos asignados al suelo.

**Parágrafo 2:** Los usos condicionados a que se refiere el presente artículo, se someterán a los siguientes criterios:

- a. **El uso pecuario** queda condicionado a su localización adecuada con respecto a las viviendas, y al manejo de vertimientos y olores, con sujeción a los criterios establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.
- b. **Los usos agroforestal y forestal** se implementarán de conformidad con lo establecido en este Acuerdo, en desarrollo del Programa de Ejecución, y en las áreas que el municipio identifique como necesarias para adelantar los programas de reforestación.
- c. **El uso para establecimiento comercial** En todo caso, deberán cumplir para su funcionamiento, los requisitos exigidos por la Ley 232 de 1995.
- d. **El suelo de explotación agropecuaria** queda condicionado a la topografía y fragilidad del terreno donde se desarrolle; como consecuencia no podrán localizarse en suelos erosionables, propensos a deslizamientos o desprendimientos en masa.
- e. Los predios que sufran cambio de uso de suelo, en el momento de que sean intervenidos urbanísticamente, estarán sujetos a plusvalía.

**Parágrafo 3:** En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 102 de la ley 388 de 1997, en caso de duda o vacío dentro del EOT, la Oficina de Planeación y Obras Públicas emitirá su concepto al respecto, mediante Circular que tendrá el

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

carácter de doctrina para la interpretación de casos similares Copia de las Circulares que emita la Dependencia mencionada, deberán remitirse al Consejo de Gobierno y al Concejo Municipal”.

## CAPITULO V

### INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

**Artículo 24.** El sistema vial primario municipal está conformado por el conjunto de vías o malla que permite la intercomunicación vial al interior y exterior del municipio, hacen parte de este sistema las siguientes vías nacionales, departamentales y municipales.

**1. Vías Nacionales.** (VIA DE PRIMER ORDEN)

- Vía alterna al Llano

**2. Vías Departamentales.** (VIA DE SEGUNDO ORDEN)

- Vía Machetá –Chocontá

**3. Vías Municipales interveredales.**( VIA DE TERCER ORDEN)

- Corresponden a las vías municipales que conectan varias veredas.
- Integración vial rurales y caminos reales

**4. Vías veredales o ramales**( VIAS DE CUARTO ORDEN O RAMALES)

Vías veredales o ramales

Parágrafo: Se establecen y hacen parte integral del presente acuerdo los perfiles viales anexos así:

Plano No. 13 PERFIL VIAL DE LAS VIAS DE PRIMER ORDEN

Plano No. 14 PERFIL VIAL DE LAS VIAS DE SEGUNDO ORDEN

Plano No. 15 PERFIL VIAL DE LAS VIAS DE TERCER ORDEN

Plano No. 16 PERFIL VIAL DE LAS VIAS DE CUARTO ORDEN O RAMALES

**Artículo 25.** Se establecen las siguientes especificaciones para las vías a desarrollar y para la ubicación de los desarrollos urbanísticos de los predios ubicados sobre los correspondientes ejes viales:

#### ZONA URBANA

**VIA URBANA DE PRIMER ORDEN (VU-1):** Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”

Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso

Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Ancho total:** 15 metros mínimo.

**Ancho y número de calzadas:** 2 calzadas de 7 metros cada una.

**Ancho separador central:** 1 metro.

**Ancho de andenes:** 3 metros mínimo en las zonas centrales y comerciales; 2 metros en zona de vivienda.

**Radio mínimo de empate:** 5 metros.

**Retrocesos:** en zonas comerciales 2 metros mínimo.

**En zonas de Vivienda:** 5 metros a partir del paramento propuesto para ante jardín.

Se permite estacionamiento en un solo costado.

**VIA URBANA DE SEGUNDO ORDEN (VU-2):** Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades.

**Ancho total:** 10 metros mínimo.

**Ancho y número de calzadas:** 1 calzadas de 7 metros.

**Ancho de andenes:** 1.50 metros mínimo.

**Radio mínimo de empate:** 5 metros.

**Retrocesos:** en zonas comerciales 2 metros mínimo.

Se permite estacionamiento en un solo costado.

**VIA URBANA DE TERCER ORDEN (VU-3):** Interconecta los barrios entre sí.

**Ancho total:** 9 metros mínimo.

**Ancho y número de calzadas:** 1 calzada de 6 metros.

**Ancho de andenes:** 1.50 metros.

**Radio mínimo de empate:** 5 metros.

**Retrocesos:** 2 metros mínimo a partir del paramento.

Se permite estacionamiento en un solo costado.

**VIA URBANA PEATONAL (VU-4):** Cuya función es permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diferentes zonas de un mismo barrio.

**Ancho total:** 6 metros mínimo.

**Ancho de andenes:** 1.50 metros.

**Radio mínimo de empate:** 5 metros.

**Retrocesos:** en zonas comerciales 2 metros para voladizos.

No se permite estacionamientos.

## ZONA RURAL

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”

Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso

Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

Con fines de preservación ambiental de las zonas por donde pasan las diferentes clases de vías, establézcase las siguientes características y restricciones para los tres tipos de vías mencionadas:

**CARRETERAS DE PRIMER ORDEN:** sesenta (60) metros.

**CARRETERAS DE SEGUNDO ORDEN:** cuarenta y cinco (45) metros.

**CARRETERAS DE TERCER ORDEN:** treinta (30) metros.

**CARRETERAS DE CUARTO ORDEN:** Diez (10) metros (vías veredales)

### **Caminos y Senderos**

**Reglamentación para caminos y senderos:** Son las vías de penetración locales rurales (CS) que unen las vías tercera categoría y sirven de penetración local

**Perfil vial:** 4 metros a partir del eje de la vía.

**Tipo de vía:** Salida de las zonas rurales aisladas.

**Parágrafo 1:** El metraje determinado como franja de aislamiento, se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirá a partir del eje de cada calzada exterior.

**Parágrafo 2:** Se establece como zona de reserva para carreteras de la red vial nacional las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional.

**Parágrafo 3:** En la zona de corredor vial suburbano, se deberá dejar una zona de aislamiento que será medido a partir de la franja de retiro vial obligatorio, de 5 metros y de 8 metros de desaceleración, de conformidad con lo establecido en el Decreto 4066 de 2008.

**Artículo 26.** Afectación de franjas y declaración de interés público. Para efecto de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público las franjas establecidas en el artículo anterior del presente Acuerdo.

**Parágrafo 1:** No procederá indemnización de ningún tipo por:

❖ Obras nuevas o mejoras que hayan sido levantadas o hechas en las franjas o zonas reservadas a que se refiere la presente Acuerdo.

❖ La devolución de las franjas que fueron establecidas en el Decreto-ley 2770 de 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares.

**Parágrafo 2:** En cualquiera de los casos enunciados en el parágrafo 1 del presente artículo se deberán iniciar los procesos de restitución de bienes de uso público.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Parágrafo 3:** Prohibición de Licencias y Permisos. La Oficina de Planeación Municipal, no podrán en adelante conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas de reserva.

**Parágrafo 4:** El municipio deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2976 de 2010, el cual reglamenta las medidas especiales para fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión en pasos urbanos de la Red Nacional de Carreteras a cargo de la Nación.

**Artículo 27.** Para el desarrollo de los predios ubicados sobre los ejes viales, en el plan de ordenamiento o en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:

- Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio ó áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.
- Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de los cinco (5) metros.
- Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.
- Las fajas de retiro en la zona urbana de Macheta, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 Pasos urbanos existentes del Decreto 2976 DE 2010, o la norma que la adicione, modifique o derogue.

**PARÁGRAFO 1.** La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada.

**PARÁGRAFO 2.** Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración, que se menciona en el PARÁGRAFO 3, del presente artículo.

**PARAGRAFO 3.** El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 mts<sup>2</sup>), estarán sujetas a:

- El desarrollo de unidades de planificación rural, las cuales deberán contener: las normas urbanísticas, los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m<sup>2</sup>.





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.
- Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.
- En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.
- En los corredores viales suburbanos, se establece un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales como mínimo cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso.

**Artículo 28. Articulación de los desarrollos de vivienda con los sistemas de movilidad.** Se podrán adoptar los siguientes estándares para el desarrollo de nuevos proyectos residenciales en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:

a. El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial será igual o inferior a 250 metros.

b. las manzanas se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso, al menos dos de estas vías serán vehiculares. la dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será la establecida en el artículo 23 del presente acuerdo

**Artículo 29. Articulación del espacio público con los sistemas de movilidad.** Los parques, zonas verdes y plazas públicas que se desarrollen en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana, se podrán delimitar por vías públicas peatonales o vehiculares, garantizando la continuidad de la franja de circulación peatonal.

Parágrafo: las dimensiones mínimas del andén y de la franja de circulación peatonal serán las establecidas en el artículo 30 del presente acuerdo.

**Artículo 30. Estándares para los andenes.** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías del perímetro urbano de los municipio:

a. El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- b. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.20 metros.
- c. La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.
- d. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".
- e. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".

**Artículo 31. Estándares para el carril.** Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los carriles de las vías del perímetro urbano de los municipios.

- a. En las vías urbanas los anchos de carriles sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.00 metros.
- b. En las vías urbanas los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- c. Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3.00 metros. Tratándose de pasos urbanos la dimensión mínima será de 3.65 metros
- d. Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- e. Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.

Parágrafo: el municipio deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 798 del 2010 nacional o el que lo modifique o sustituya

**DEFINICION DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS REPRESENTATIVOS DEL TERRITORIO RURAL**

"MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD"  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Artículo 32. SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO PARA EL TERRITORIO RURAL:** Los sistemas de aprovisionamiento de agua potable y saneamiento básico para el territorio rural seguirán los siguientes lineamientos:

**1. Sistemas de agua potable:** La comunidad rural podrá tramitar ante las Juntas de Acueducto rural de la vereda respectiva, el derecho de conexión al servicio, de no existir deberán tramitar ante el ente ambiental CAR, los permisos necesarios para acceder al desarrollo de un sistema de servicio de agua potable con todos sus componentes: captación, conducción, desarenador, planta de tratamiento, almacenamiento y distribución, y la comunidad urbana deberá tramitar la prestación del servicio ante el Municipio.

**2. Aguas residuales:** Acorde con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 3930 de 2010, toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industrial, localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimiento. La conexión al servicio de alcantarillado en la zona urbana deberá tramitarse ante el Municipio.

**3. Residuos sólidos:** El manejo de los residuos sólidos se hará, acorde con lo establecido en el estudio “Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Municipales”, el manejo y disposición final se hará en la planta de tratamiento ubicada en el Municipio de Garagoa y/o en el sitio de disposición que se establezca el Municipio dentro del Plan de Gestión de Residuos Sólidos – PGIRS.

**Parágrafo 1:** Se establece el perímetro de cobertura de servicios públicos urbanos según el perímetro delimitado en el Plano No. 2A

**Artículo 33.** Establécese para la ubicación de la infraestructura de servicios públicos los siguientes predios:

**La planta del acueducto del casco urbano,** en el predio identificado con número predial 010000160005000. (Ver Plano No. 2A)

**La planta de tratamiento de Aguas residuales,** en el predio identificado con número predial 000100020744000. (Ver Plano No. 2B)

**Escombrera,** en el predio identificado con número predial 000300020148000



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Artículo 34. SANEAMIENTO URBANO EN CEMENTERIOS.** Sin perjuicio de las demás normas que los regulan, en el Municipio de Machetá se tendrá en cuenta las siguientes disposiciones sobre Cementerios:

Para el manejo ambiental de los cementerios existentes, los cuales se encuentra ubicado en el predio identificado con número predial 010000450001de la zona urbana, se debe generar un aislamiento o franja ambiental entre las viviendas y la infraestructura existente de diez (10) metros.

**Parágrafo 1. Áreas de los cementerios:** Todos los cementerios deben, según sea el caso, tener como mínimo las siguientes áreas:

a) **Área de Protección Sanitaria:** Tiene por objeto separar y aislar las instalaciones de los cementerios de otras áreas circunvecinas o aledañas. El espacio mínimo será de 10 metros con respecto a edificaciones vecinas.

b) **Cerco Perimetral:** Barrera física construida en materiales resistentes a la intemperie que impide el acceso de animales domésticos, de personas no autorizadas o ajenas al establecimiento.

c) **Vías Internas de Acceso:** Son áreas de tipo vehicular o peatonal que deben estar pavimentadas, asfaltadas, empedradas, adoquinadas o emplanadas y tener declives adecuados y disponer de drenaje para aguas lluvias y de lavado.

d) **Área de Inhumación:** Son aquellas constituidas por espacios para bóvedas, sepulturas o tumbas, osarios, cenizarios y cremación, si es del caso.

e) **Áreas Sociales y de Servicio:** Son aquellas destinadas a parqueaderos, accesos y salidas, áreas de circulación, vigilancia e instalaciones sanitarias y de administración.

f) **Área para Rituales:** Es el área o lugar destinado para efectuar ritos y/o rituales religiosos o simplemente de despedida y acompañamiento del ser humano fallecido.

g) **Área de Operaciones:** Es el espacio que sirve para depósito de materiales, maquinarias y herramientas y manejo de residuos, entre otros.

h) **Áreas comerciales:** Es el espacio destinado a la comercialización de artículos, productos y servicios afines al objeto del cementerio.

i) **Área de Exhumaciones:** Es la estructura física para realizar exhumaciones o necropsias o ser depósito de cadáveres, cumpliendo condiciones mínimas de



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

instalación, funcionamiento y privacidad, desde el punto de vista ambiental y sanitario.

**Parágrafo 2.** Todo cementerio debe contar con un área para la disposición final de cadáveres no identificados o sus restos, cuando por razones de salud pública la Alcaldía Municipal lo requiera.

En los cementerios públicos y mixtos, la utilización de estas áreas es de carácter gratuito para la autoridad competente. En los cementerios privados, el uso de estas áreas estará supeditado a los convenios que para este fin se suscriban con el Estado.

**Parágrafo 3.** Sistemas generales de los cementerios. Todo cementerio debe contar con los siguientes sistemas generales para la prestación del servicio:

a) **Identificación de áreas:** Todas las áreas de los cementerios deben tener señalizadas las diferentes dependencias y sus respectivas vías de circulación. Toda área debe tener una placa visible con sus nombres y números respectivos. Las tumbas, bóvedas y osarios se identificarán mediante un código asignado por la Administración del cementerio. En el acceso principal existirá un mecanismo o sistema de información y orientación a la entrada que muestre al público usuario la ubicación de las diferentes instalaciones.

b) **Recolección y disposición de residuos sólidos:** Todo cementerio debe cumplir con lo estipulado en los Decretos 2676 de 2000, 1669 de 2002 y 4126 de 2005 y la Resolución 1164 de 2002 y las disposiciones que los modifiquen adicionen o sustituyan.

c) **Disposición de residuos líquidos:** Todo cementerio estará dotado de sistemas para la disposición final de residuos líquidos. Los residuos líquidos domésticos podrán conectarse a redes públicas de alcantarillado, y los demás, a sistemas de tratamiento propios antes de su vertimiento. Igualmente, debe contar con cajas de aforo e inspección con la adecuada separación de redes hidráulicas.

d) **Servicios públicos:** En todo cementerio se debe garantizar, como mínimo, el suministro continuo de agua para consumo humano; poseer tanques de almacenamiento, energía eléctrica y baterías de baños. El agua para consumo humano debe contar con la respectiva señalización y, en caso de suministrar agua solo para lavado y riego de las tumbas y osarios, esta contará con la señalización de no ser apta para consumo humano, de manera visible e inequívoca.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

e) **Servicios complementarios:** Todo cementerio podrá contar para los usuarios con áreas de servicios complementarios, tales como: Servicios funerarios, cafetería, floristería, salas de atención al cliente, de ventas, de velación, salones para culto religioso o ecuménico, entre otros.

**Parágrafo 4.** Condiciones sanitarias permanentes de los cementerios. Es obligación de los propietarios y/o administradores de los cementerios, mantener higiénicamente las áreas que comprendan el cementerio y asegurar el control de criaderos de los vectores, con el propósito de evitar las enfermedades de importancia en salud pública.

**Parágrafo 5.** Suministro de agua. Los cementerios deben disponer de suficiente suministro de agua para consumo humano, a presión adecuada con instalaciones apropiadas para su almacenamiento y distribución, debidamente protegidos contra la contaminación y podrán disponer de depósitos de agua para lavado y riego de las tumbas, que podrá ser agua no potable, la cual debe estar señalizada de manera visible e inequívoca de ser no potable.

En las áreas del cementerio deben instalarse grifos con conexión para mangueras y baterías sanitarias. En el caso de requerir la utilización de aguas subterráneas, deben tramitar los permisos necesarios de concesión de aguas ante la autoridad competente.

**Parágrafo 6.** Vertimientos. Para efectos de los vertimientos de aguas al sistema de alcantarillado, deben diseñarse y construirse redes especiales, según la siguiente clasificación de las aguas provenientes de los cementerios:

- a) Aguas residuales domésticas.
- b) Aguas lluvias y de lavado general.
- c) Aguas con residuos especiales y peligrosos.

**Parágrafo 7.** Para el vertimiento de las aguas con residuos especiales y peligrosos en el alcantarillado o en fuentes receptoras, no podrá hacerse sin haberlas sometido a tratamiento previo, de conformidad con las disposiciones ambientales y sanitarias sobre la materia.

**Parágrafo 8:** La ubicación de nuevos cementerios solo se autorizará en Suelo Rural; los cementerios deben ubicarse alejados de industrias o actividades comerciales que produzcan olores desagradables o cualquier otro tipo de contaminación. Igualmente, deben estar aislados de focos de insalubridad y separados de viviendas, conjuntos residenciales y recreacionales, botaderos a



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

cielo abierto, rellenos sanitarios, plantas de beneficio, plazas de mercado y colegios, por lo que se establece un aislamiento de diez (10) metros de los predios vecinos.

**Parágrafo 9:** Los Cementerios no oficiales deberán contar con un Reglamento interno que se deberá presentar a la Secretaría General y de Gobierno ó a quien haga sus veces en el Municipio, para su aprobación. Una vez aprobado, el Reglamento obliga a los propietarios del cementerio y a los usuarios de los servicios.

**Parágrafo 10:** El cementerio deberá dar cumplimiento a lo preceptuado en el presente Acuerdo, y demás disposiciones establecidas en la Resolución 5194 de 2010, del Ministerio de Protección Social y/o la norma que la sustituya o modifique.

**Artículo 35. LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS DE TOLERANCIA.** Para este uso de alto impacto, relacionado con el ejercicio de la prostitución, se establece la que deberá dar cumplimiento a lo direccionado en el presente Acuerdo y las demás normas nacionales vigentes relacionadas.

Teniendo en cuenta que las actividades relacionadas con la prostitución, se deben considerar los siguientes aspectos para su implantación:

1. Generar espacio público para mejorar las condiciones ambientales de la zona donde se van a desarrollar tales usos, de manera que exista un elemento de transición con su entorno.
2. Desarrollar la actividad y sus servicios complementarios, incluida la dotación de estacionamientos, al interior del predio, sin ninguna prolongación sobre el espacio público.
3. Cumplir con las condiciones de salubridad, seguridad y control, establecidas por las entidades competentes en cada materia.
4. Obtener la respectiva licencia de construcción y cumplir con los requerimientos establecidos por las entidades de control, de bienestar social y de salubridad.
5. Cuando en la ficha reglamentaria se establezca una zona para el desarrollo de servicios de alto impacto y en la misma se ubiquen actividades afines, existentes con anterioridad a la entrada en vigencia de la ficha, primarán dichos usos dotacionales y, por lo tanto, no se permitirá el desarrollo de servicios de alto impacto en el área de influencia determinada en la citada reglamentación.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**PARÁGRAFO 1:** Los usos a que se refiere el presente artículo quedan expresamente prohibidos en la totalidad de las áreas residenciales y dotacionales. Igualmente, se prohíben dichos usos en las áreas sometidas al tratamiento de renovación urbana y al de tratamiento de conservación.

**PARAGRAFO 2:** En el presente acuerdo no se establece la ubicación de dicha actividad dentro del municipio, en el caso en que la dinámica de la población lo requiera, este tema deberá ser objeto de nuevo proceso de Revisión y Ajuste del EOT. En el caso de señalarse alguna zona para este uso deberá acogerse a lo establecido en los artículos 35 y 36 del presente Acuerdo.

**Artículo 36. Condiciones de funcionamiento para los establecimientos ligados al trabajo sexual.**

Además de las condiciones establecidas en el artículo anterior, para el funcionamiento de estos establecimientos, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

**CONDICIONES DE SALUBRIDAD:**

- a. En todo establecimiento se debe promover el uso del condón o preservativo entre los clientes y las personas que se desempeñan como trabajadoras/es sexuales, a través de información impresa, visual y/o auditiva.
- b. Se prohíbe el expendio de drogas psicoactivas diferentes al alcohol y al cigarrillo.
- c. Se debe dar cumplimiento a las siguientes reglamentaciones:
  - Resolución 8321 de 1983: Niveles de Ruido.
  - Ley 100 de 1993. Sistema General de Seguridad Social.
  - Ley 142 de 1994. Servicios públicos domiciliarios.
  - Decreto Nacional 3075 de 1997. Manipulación de alimentos.
  - Decreto 3192 de 1983. Manejo y manipulación de bebidas alcohólicas.
  - Resolución 1543 del Ministerio de Salud. Prevención y control de enfermedades de transmisión sexual. VIH.

**CONDICIONES DE SANEAMIENTO:**

- a. Las habitaciones deben contar con las siguientes características: Habitación individual por cama, sistema de aislamiento entre habitaciones, cada una con baño privado y dotado, camas con colchón forrado en material impermeable, tendidos que se cambien por cada encuentro sexual y condiciones óptimas de limpieza.
- b. Los baños de las habitaciones deben contar con duchas y lavamanos, paredes y pisos enchapados en materiales sanitarios, instalaciones hidráulicas y sanitarias en funcionamiento, sistema de ventilación, dotación, aseo y desinfección.





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- c. Debe existir un reglamento higiénico sanitario para usuarios y administradores.
- d. Debe haber zona de lavandería y desinfección de sábanas, fundas y toallas.
- e. La zona de cocina y restaurante (si se ofrece servicio de comida) debe cumplir con las condiciones de almacenamiento, zonas de preparación de alimentos, de menaje y de servicios de comida.
- f. Debe haber baños independientes para hombres y mujeres en el área del bar y demás espacios del establecimiento, distintos de las habitaciones.
- g. Deben ofrecerse adecuadas condiciones de ventilación e iluminación y extractor de olores en funcionamiento.
- h. Debe haber casilleros o espacios individuales para guardar artículos personales.
- i. Debe existir botiquín de primeros auxilios, extintores contra incendios, salidas de emergencia preferiblemente más de dos puertas, sitio para almacenamiento de basuras y manejo adecuado de los condones como desecho biológico empacados en bolsas separadas de los otros desechos y con la prohibición de botarlos al sanitario o drenajes.
- j. Control de vectores plagas, (artrópodos -pulgas, piojos y cucarachas, etc. y roedores).
- k. Es obligación de la entidad sanitaria hacer las visitas de inspección, para lo cual los propietarios o administradores de los establecimientos donde se ejerce el trabajo sexual deberán facilitar y garantizar esta labor.

#### CONDICIONES DE BIENESTAR SOCIAL

- a. Se prohíbe el acceso a los establecimientos donde se ejerce trabajo sexual, a personas menores de 18 años.
- b. En todo establecimiento donde se ejerza trabajo sexual debe existir una cartelera con una dimensión mínima de 50 x 100 cms ubicadas en lugar visible, para que las instituciones y organizaciones sociales fijen información sobre temas de promoción, prevención, protección y restablecimiento de derechos de las trabajadoras/es sexuales.
- c. Los propietarios y administradores de los establecimientos donde se ejerza trabajo sexual, deberán permitir el acceso y facilitar el trabajo de las instituciones que desarrollen programas y actividades para promoción, prevención, protección y restablecimiento de derechos de las trabajadoras/es sexuales.
- d. Todo administrador/a, dueño/a, o patrón/a de establecimiento debe asistir a por lo menos veinticuatro horas año de formación e información sobre temas relacionados con el trabajo sexual, específicamente sobre derechos humanos, legislación y salud, entre otros. Dicha formación será certificada por el Departamento Administrativo de Bienestar Social o la institución de capacitación que este delegue.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

#### **CONDICION DE SEGURIDAD**

a. Se prohíbe a toda persona el ingreso de armas a establecimientos destinados a usos de alto impacto, servicios de diversión y esparcimiento de escala metropolitana (Whiskerías, streap - tease y casas de lenocinio o similares).

#### **CONDICIONES MEDIO AMBIENTALES.**

a. Publicidad exterior sonora: En ningún caso se podrán realizar actividades promocionales o publicitarias por medio del sistema de altoparlantes o por cualquiera que genere ruido y contaminación sonora en el espacio público.

b. Los avisos publicitarios deberán cumplir con lo establecido en los Acuerdos 01 de 1998 y 77 de 1999.

#### **CONDICIONES DE REGLAMENTACION HOTELERA**

Los establecimientos prestadores de servicios turísticos, presentes en la zona donde se permitan los servicios de alto impacto de diversión y esparcimiento de escala metropolitana (Wiskerías, streap - tease y casas de lenocinio o similares), deben cumplir con los requisitos establecidos por la Ley 300 de 1996 "Por la cual se expide la Ley de Turismo y se dictan otras disposiciones".

#### **CONDICIONES ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS**

a. El establecimiento deberá cumplir con las normas urbanas referentes a los usos del suelo y edificabilidad, contempladas en la ficha reglamentaria correspondiente. Para el desarrollo de los usos permitidos se deberá obtener la correspondiente licencia de construcción en sus diferentes modalidades o reconocimiento.

b. Cuando en la ficha reglamentaria se establezca una zona para el desarrollo de servicios de alto impacto y en la misma zona existan usos dotacionales: educativos y de culto, con anterioridad a la entrada en vigencia del respectivo acuerdo, primará la presencia de dichos usos dotacionales: educativos y de culto y, por lo tanto, no se permitirá el desarrollo de servicios de alto impacto en el área de influencia determinada por la ficha.

c. Los establecimientos destinados al Trabajo Sexual y actividades ligadas deberán funcionar en estructuras diseñadas y construidas para el uso. Se permitirá el desarrollo de vivienda para el celador o administrador, la cual debe funcionar como una unidad privada independiente.

#### **Artículo 37. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y DE ÁREAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO.** El Sistema de Espacio Público efectivo, está constituido por el

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”

Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso

Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

conjunto de sectores de uso y disfrute colectivo, tales como las áreas peatonales, el subsistema de parques y áreas recreativas, anexas a los equipamientos, zonas verdes, articuladas al sistema vial.

La cesión tipo A obligatoria, como medio para la creación de la malla de espacio público, se constituye en la herramienta principal de construcción de ciudad; en consecuencia, todo proyecto que se desarrolle en el sector deberá hacer cesión de espacio público obligatorio, con destino al disfrute de los habitantes de las zonas urbanas.

**PARAGRAFO:** Para los nuevos desarrollos urbanísticos en las zonas urbanas y en las áreas de expansión, las áreas de cesión Tipo A, se calcularán tomando como unidad de medida, quince metros cuadrados (15 m<sup>2</sup>) por habitante, el Municipio de Machetá reservará las áreas que considere necesarias para el desarrollo de los elementos componentes del espacio público.

**Artículo 38. ESPACIO PÚBLICO.** Con el fin de generar espacio público y de protección ambiental se establézcase:

- ▲ Eje ambiental sobre la quebrada El Pueblo
- ▲ Eje ambiental sobre el camino real (zona suburbana)
- ▲ Área generada por cesiones obligatorias de espacio público por los desarrollos urbanísticos en áreas de expansión urbana
- ▲ Área generada por cesiones obligatorias de espacio público por los desarrollos urbanísticos en áreas para vivienda campestre y áreas recreativas

## COMPONENTE URBANO

### ZONIFICACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO URBANO

**Artículo 39. ZONIFICACIÓN USO DEL SUELO URBANO** Para efectos de la reglamentación del suelo urbano en el Municipio de MACHETA, su uso se clasifica en los siguientes sectores y se establece en el Plano No-4.

1. Sector urbano de uso Institucional (SUI)
2. Sector urbano de uso mixto. (SUM)
3. Sector urbano de comercio de mediano impacto, (SUCMI)
4. Sector urbano de comercio de alto impacto (SUCAI)

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

5. Sector urbana de vivienda de densidad baja , ( SUDB)
6. Sector urbana de vivienda de densidad media , ( SUDM)
7. Sector urbana de vivienda de densidad alta, ( SUDA)
8. Sector Urbano de Riesgo. (SUR).

**Parágrafo.** Establézcase las siguientes subdivisiones por categorías de actividad y su definición para la regulación del uso del suelo urbano de MACHETA.

CATEGORÍA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN
Categoría Comercial y de Servicios.	Agrupar los usos relacionados con el intercambio de bienes y servicios.
Categoría Recreacional	Agrupar los usos relacionados con Suministro oneroso de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.
Categoría Institucional	Agrupar los usos relacionados con la prestación de servicios, atención y satisfacción de las necesidades colectivas de la población.
Categoría Industrial.	Agrupar los usos relacionados con la explotación, transformación o elaboración de materias primas.
Categoría Residencial	Agrupar los usos relacionados con el alojamiento permanente de los residentes de la ciudad.
Categoría ambiental.	Protección Agrupa los usos de protección, recuperación y las áreas de conformación de la malla ambiental urbana.

**Artículo 40.** Modificase el artículo 41 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así: “ARTICULO 41: Los establecimientos comerciales son aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social, de la siguiente manera.

**GRUPOS DE USO DE COMERCIO.** Los establecimientos Comerciales de acuerdo con sus características, se clasificarán en los siguientes Grupos:

**GRUPO 1: Comercio de Artículos al Por Menor.** Venta a escala (barrio), de artículos y víveres para satisfacción de necesidades de uso doméstico



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**inmediato, realizada en pequeños establecimientos, generalmente conocidos como “tiendas”**

**La actividad comercial es compatible con el uso residencial por su bajo impacto urbanístico y ambiental, tales como:**

**Venta de artículos y comestibles de primera necesidad:**

- **Fruterías.**
- **Panaderías.**
- **Confiterías.**
- **salsamentarías, rancho, licores, droguerías, misceláneas y expendios en establecimiento tipo Tienda y demás similares.**

**GRUPO 2: Comercio de Artículos y Servicios Básicos: Venta, a escala urbana, en locales pequeños y medianos, de artículos y servicios que satisfacen necesidades básicas y cotidianas de la población.**

**La actividad comercial es compatible con el uso residencial por su medio impacto urbanístico y ambiental, tales como:**

**La actividad comercial Grupo 2 es condicionado con el uso residencial por su mediano impacto urbanístico y ambiental, tales como:**

- **Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, perfumerías, farmacias.**
- **Alimentos al detal: Para consumo humano diario de bebidas, rancho, licores, salsamentarías, tiendas de esquina y similares.**
- **Artículos de librería y papelería.**
- **Artículos de línea múltiple y al detal, misceláneas y boutiques. Textiles al detal: almacenes de ropa de telas de paños y de cortinas, Artículos para el hogar: almacenes de muebles y electrodomésticos.**
- **Repuestos electrónicos y eléctricos**
- **Artículos de ferretería**
- **Venta de artículos funerarios**
- **Artículos fotográficos, almacenes de discos**
- **Usos Compatibles**
- **Servicios alimenticios al detal. Fuentes de Soda.**
- **Servicios florales al detal, floristerías y similares.**

**GRUPO 3: Comercio de artículos especializados.**

**Establecimientos que en razón a la magnitud de sus instalaciones tienen un alto impacto sobre el espacio público urbano, normalmente requieren de**



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

espacio de estacionamiento y de cargue y requieren de una localización especial.

- Venta de Artículos e insumos agropecuarios.
- Venta maquinaria, Automóviles.
- herramientas y accesorios.
- venta de materiales de construcción y similares.
- Distribución mayorista de alimentos y bebidas
- Depósitos de drogas al por mayor
- Distribución de productos agroquímicos y veterinarios
- Ferreterías y distribución de pinturas al por mayor
- Estaciones de combustible y servicios, distribuidores de aceites y lubricantes, reparación y mantenimiento de vehículos, y serví tecas.
- Venta de gas domiciliario y vehicular.
- Lavado de autos
- Depósitos de chatarra
- Centros comerciales.
- Venta de productos alimenticios y bebidas.
- Supermercados y almacenes de departamentos especializados y similares

**Artículo 41. GRUPOS DE USO DE SERVICIOS.** Los establecimientos de Servicios, de acuerdo con sus características, se clasificarán en los siguientes Grupos:

**GRUPO 1:** Servicios de comidas de bajo impacto. Venta de comidas preparadas y servidas en el mismo establecimiento y se clasifican en dos.

De bajo impacto urbanístico.

- Cafeterías
- Heladerías.
- fuentes de soda y similares.

**GRUPO 2:** Servicios de comidas de mediano impacto. Venta de comidas preparadas y servidas en el mismo establecimiento.

- restaurantes
- asaderos



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**GRUPO 3 Servicios de empresariales o profesionales de mediano impacto: Prestación de servicios especializados que se desarrollan en oficinas o consultorios.**

**Oficinas y consultorios de:**

- profesionales, estudios, arquitectónicos, ingenieros abogados y similares.
- asociaciones gremiales.
- compraventa y administración de inmuebles.
- consultorios médicos y odontológicos; laboratorios médicos
- estudios y laboratorios fotográficos.
- centros veterinarios.
- Centros estéticos y similares.

**GRUPO 4: Servicios financieros de mediano impacto. Servicios vinculados con el sector financiero, sedes bancarias, y establecimientos financieros.**

- Negocios de Casas de Empeño y demás similares.
- Sucursales de Bancos, Corporaciones financieras, corporaciones de ahorro y vivienda y cooperativas y similares.
- Agencias corredoras de seguros, compañías de seguros generales, compañías de financiamiento comercial, cajeros automáticos y demás similares.

**GRUPO 5: Servicios de alojamiento de bajo impacto urbanístico y son compatibles con la vivienda. Prestación de los servicios de alojamiento y/o hospedajes de permanencia momentánea**

- Residencias religiosas.
- Casa de la tercera edad, centros gerontológico.
- Posadas.

**GRUPO 6: Servicios de alojamiento de mediano impacto urbanístico que posee restricción para su desarrollo. Prestación de los servicios de alojamiento y/o hospedajes de permanencia momentánea**

**Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan cierto grado de molestia y mediano impacto urbano, por lo cual son incompatibles con la vivienda y tienen restricción para su localización.**

- Hostales y hosterías.

**GRUPO 7: Servicios de alojamiento de alto impacto urbanístico. Prestación de los servicios de alojamiento y/o hospedajes de permanencia momentánea.**

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”

Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso

Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan molestias y alto impacto urbano, por lo cual son incompatibles con la vivienda y tienen restricción para su localización.**

- Hoteles.
- Centro de convenciones
- Aparta-hoteles.

**GRUPO 8: Servicios de oficios generales de bajo impacto. Venta de servicios técnicos no especializados, realiza dos al pormenor por concedores del oficio**

- Reparación de artículos electrodomésticos.
- Remontadoras de calzado
- Vidrierías.
- Marqueterías.
- Floristerías y similares.
- Peluquerías.
- salas de belleza.
- Fotocopias.
- trabajos en computador y fax y similares

**GRUPO 9: Servicios de oficios generales de mediano impacto. Venta de servicios técnicos no especializados, realiza dos al pormenor por concedores del oficio**

- Lavanderías.
- Tintorerías.
- establecimientos de limpieza y teñido y similares.

**GRUPO 10: Servicios de oficios técnicos especializados de mediano impacto urbanístico y ambiental. Realización y fabricación de productos al pormenor y por encargo del cliente, realizados mediante técnicas y establecimientos especializados.**

- Artes gráficas.
- Imprentas. tipografías y similares.

**GRUPO 11: Servicios de oficios técnicos especializados de alto impacto urbanístico y ambiental. Realización y fabricación de productos al pormenor y por encargo del cliente, realizados mediante técnicas y establecimientos especializados.**

- Talleres de ornamentación.
- marmolerías y servicios de máquinas.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- dobladoras y cortadoras.
- carpinterías (metal y madera).
- Ebanistería.
- tapicerías, y similares.

**GRUPO 12:** Servicios de estacionamientos, parqueaderos de alto impacto.

- Prestación de servicios de estacionamiento de vehículos (automóviles, buses, camiones, volquetas y maquinaria pesada).

**GRUPO 13:** Servicios de alto impacto Social: Suministro oneroso de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento de alto impacto social y tienen restricción para su localización.

Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y alto impacto urbano y social, por lo cual son incompatibles con la vivienda y tienen restricción para su localización

- Casas de lenocinio
- Grilles
- Whiskerías
- Espectáculos de Strep-tess y similares
- Casa de citas

**Artículo 42. GRUPOS DE USO DE COMERCIO RECREATIVO.** Agrupa los usos relacionados con Suministro oneroso de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento, de acuerdo con sus características, se clasificarán en los siguientes Grupos:

**GRUPO 1** Comercio recreativo de bajo impacto, Suministro de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.

Establecimientos que por razón de su actividad no ocasionan molestias y de bajo impacto urbano y social, por lo cual son compatibles con la vivienda y no tienen restricción para su localización

- Alquiler y venta de videos.
- loterías y chance; y demás similares.

**GRUPO 2** Comercio recreativo de mediano impacto, Suministro de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan molestias y mediano impacto urbano y social, por lo cual son incompatibles con la vivienda y tienen restricción para su localización.**

- Cines.
- Teatros
- Juegos de Salón.
- Electrónicos de habilidad y destreza.
- Sala de masajes, baños turcos y jacuzzi.
- Salas de baile.
- Gimnasios.
- Academias de gimnasia.
- Salas de estéticas demás similares.

**GRUPO 3 Comercio recreativo de alto impacto urbanístico, Desarrollo de actividades de esparcimiento que generan impacto urbanístico por la generación de ruido y afectación de la movilidad por la gran afluencia vehicular a estos sitios.**

**Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y alto impacto urbano y social, por lo cual son incompatibles con la vivienda y tienen restricción para su localización, actividades nocturnas como**

- Discotecas
- Tabernas
- Bares
- Juegos y salas de diversión, Bingo
- Billares
- Bolerías
- Gallerías
- Campos de tejo
- Atracciones mecánicas
- Casinos
- Circos y similares

**GRUPO 4 Comercio recreativo de alto impacto social. Desarrollo de actividades que generan impacto social y de seguridad.**

- Polvorerías
- Moteles

**Artículo 43. SECTOR URBANO DE USO MIXTO. (SUM); son aquellas donde se presentan diferentes usos compatibles entre sí (comercial, institucional, recreacional, vivienda), y en el Municipio de MACHETA se localizan según Plano No 4.**

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

Para la zona Urbana de Uso Mixto, se establecen los siguientes usos:

**1. USOS**

USOS PARA LAS ZONA URBANA DE USO MIXTO	
Uso principal	Comercio Grupo 2, Servicios Grupos 1,5, 8
Usos compatibles	Comercio Grupo 1, Servicios Grupos 3,4,6,9 y 10 Institucional Grupo 1, Vivienda de densidad media.
Usos condicionados	Institucional Grupo 2, 3, Industria Tipo 1
Usos prohibidos	Todos los demás.

**2. NORMAS**

NORMAS PARA SECTOR URBANO DE USO MIXTO Localización: Plano No. 4	
Áreas y frentes mínimos del lote	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área 120 M2 y frente de 8 M para uso exclusivo de la actividad.</li> <li>▪ El área y frente mínimo no podrán ser menores a los exigidos para las zonas de vivienda correspondiente según lo indicado en Plano Oficial de Zonificación</li> </ul>
Índice de Ocupación	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hasta un 0.8 del área del lote.</li> <li>▪ Los lotes de esquina tendrán un aumento del 5% de ocupación</li> </ul>
Índice de construcción	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dos primeras plantas – Hasta el 1.50 de la superficie total del lote.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dos pisos y Altillo – Hasta 1.60 de superficie total de lote siempre que condiciones de diseño (iluminación-ventilación) sean satisfactorias</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lotes de Esquina – Un adicional del 5%</li> </ul>
Normas Generales	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 63 al 75 del presente Acuerdo</li> </ul>

**Artículo 44.** USOS Y NORMAS DEL SECTOR URBANO DE COMERCIO Y SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO. corresponden a las zonas donde se presentan un uso comercial como principal y se complementa con usos compatibles (institucional, recreacional, industrial y vivienda), y en el Municipio de MACHETA se localizan en zona urbana y suelo de expansión urbana según Planos No 4 y 5.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

Para la zona de comercio de mediano impacto, se establecen los siguientes usos:

**1. USOS:**

USOS PARA LOS SECTORES DE COMERCIO DE MEDIANO IMPACTO	
Uso principal	▪ Comercio 2, servicios 3,4,6,9 y 10
Usos compatibles	▪ Institucional Grupo 3, comercio recreacional Grupo 1 y 2
Usos condicionados	▪ Comercio Grupo 3, Institucional Grupo 1 y 2, Industria Tipo 1, vivienda unifamiliar, bifamiliar, en densidad media
Usos prohibidos	▪ Todos los demás

**2. NORMAS**

NORMAS PARA EL SECTOR URBANO DE COMERCIO DE MEDIANO IMPACTO Localización: Plano No -4	
Áreas y frentes mínimos del lote	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área 105 M2 y frente de 7 mts para uso exclusivo de la actividad comercial.</li> <li>▪ El área y frente mínimo no pueden ser menores a exigidos para zonas de vivienda correspondiente según lo indica Plano Oficial de Zonificación</li> </ul>
Índice de Ocupación	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hasta un 0.8 del área del lote.</li> <li>▪ Los lotes de esquina tendrán un aumento del 5% de ocupación</li> </ul>
Índice de construcción	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dos primeras plantas – Hasta el 1.40 de la superficie total del lote.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dos pisos y altillo – Hasta 1.50 de la superficie total del lote</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lotes sobre plazas, parques o zonas verdes – Hasta el 1.60 de la superficie total del lote siempre que condiciones de diseño (iluminación y ventilación) sean satisfactorias</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lotes de Esquina – Un adicional del 5%</li> </ul>
Normas Generales	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 63 al 75 del presente Acuerdo</li> </ul>

**Artículo 45. USOS Y NORMAS PARA EL SECTOR URBANO DE COMERCIO Y SERVICIOS DE ALTO IMPACTO.** Para la zona de comercio de alto impacto se localiza en zona urbana según Planos No 4 y se establecen los siguientes usos:

**1. USOS:**

USOS PARA LOS SECTORES DE COMERCIO DE ALTO IMPACTO
--

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

Uso principal	▪ Comercio Grupo 3, Servicios Grupos 7,11 y 12
Usos compatibles	▪ Institucional Grupo 4,
Usos condicionados	▪ Comercio Recreacional Grupo 3, Comercio Grupo 2, Servicios 6 y 10
Usos prohibidos	▪ Comercio Grupo 4 y 6, Institucional Grupo 3, y Industria 1, Comercio recreativo Grupo 4, Servicios Grupo 13

## 2. NORMAS

NORMAS PARA EL SECTOR URBANO DE COMERCIO DE ALTO IMPACTO Localización: Plano No -4		
Áreas y frentes mínimos del lote	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área 98M2 y frente de 7M para uso exclusivo de la actividad comercial.</li> <li>▪ El área y frente mínimo no pueden ser menores a exigidos para zonas de vivienda correspondiente según lo indica Plano Oficial de Zonificación</li> </ul>	
Índice de Ocupación	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hasta un 0.8 del área del lote.</li> <li>▪ Los lotes de esquina tendrán un aumento del 5% de ocupación</li> </ul>	
Índice de construcción	▪ Dos primeras plantas	– Hasta el 1.40 de la superficie total del lote.
	▪ Dos pisos y altillo	– Hasta 1.50 de la superficie total del lote
	▪ Lotes sobre plazas, parques o zonas verdes	– Hasta el 1.60 de la superficie total del lote siempre que condiciones de diseño (iluminación y ventilación) sean satisfactorias
	▪ Lotes de Esquina	– Un adicional del 5%
Normas Generales	▪ Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 63 al 75 del presente Acuerdo	

**Artículo 46. GRUPOS DE USO INSTITUCIONAL.** Los establecimientos Institucionales, de acuerdo con sus características, se clasificarán en los siguientes Grupos:

### GRUPO 1

Son establecimientos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto social, urbanístico y ambiental, con servicio de carácter local.

- Educativo: escuelas primarias



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- **Asistenciales:** guarderías, jardines infantiles, sala cunas, puestos de salud.
- **Culturales y de culto:** capillas, salones comunales o múltiples
- **Seguridad:** centros de atención inmediata de la Policía y Defensa Civil

#### **GRUPO 2**

Son instalaciones que por su carácter y magnitud e impacto sobre el espacio público no deben mezclarse con el uso residencial, aún cuando pueden localizarse en su cercanía, producen impacto en el tráfico urbano.

- **Educacional:** colegios de educación secundaria, institutos técnicos especializados, centros de educación para adultos
- **Asistenciales:** Centros Geriátricos, asilos.
- **Culturales y de culto:** centros y clubes culturales-recreativos, bibliotecas públicas, iglesias y casa cùrales y centros parroquiales
- **Seguridad:** puestos de policía
- **Administrativos:** oficinas judiciales, de Comisarías, notarias y similares, y oficinas descentralizadas de la administración.

#### **GRUPO 3**

Establecimientos considerados especiales, son incompatibles con el uso residencial dado el alto impacto social que producen, su localización debe estar precedida de la certificación de uso del suelo, expedida por la Oficina de Planeación y Obras Públicas.

- **Educacional:** Universidades
- **Asistenciales:** Instituciones prestadoras de salud,
- **Culturales y de culto:** Casas de cultura, auditorios, teatros, museos.
- **Seguridad:** estaciones de bomberos
- **Administrativos:** centro administrativo municipal, casas de justicia, y similares

#### **GRUPO 4**

Establecimientos de interés institucional, considerados especiales, incompatibles con el uso residencial dado el alto impacto social, urbanístico y ambiental que produce, su localización debe estar precedida de la certificación de uso del suelo y concepto expedidos por la Oficina de Planeación y Obras Públicas

- **Mercadeo y abastecimiento:** plaza de mercado, plaza de ferias.
- **Otros:** terminal de transporte terrestre, subestaciones de energía.
- **Culturales y de culto:** cementerios



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

Las actividades definidas como Seguridad: cárceles, instalaciones militares y otros, matadero, sistemas de disposición final de residuos sólidos. Están sujetos a ubicaciones especiales, de acuerdo a los estudios especiales

**Parágrafo:** En el predio identificado con número predial 25426010000310001, se establece el desarrollo de usos institucionales articulado con el desarrollo de las zonas verdes y equipamientos de espacio público municipal.

**Artículo 47. DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS INDUSTRIALES.** De conformidad con lo establecido en el artículo 197 del decreto 1333 de 1.986, son establecimientos industriales aquellos dedicados a la producción, extracción, fabricación, confección, preparación, transformación, reparación, manufactura y ensamblaje de cualquier clase de materiales o bienes, los establecimientos industriales en el Municipio de Macheta, se clasifican en.

**TIPO UNO INDUSTRIA DOMÉSTICA** (de bajo o nulo impacto). Fabricación de productos en serie, en pequeños locales, (generalmente acondicionados) compatibles con usos de vivienda y sin demanda de maquinaria ni tecnología especializada (alto contenido de labor manual). Tiene procesos de bajo o nulo impacto ambiental y urbanístico, demanda pequeños consumos de energía y/o agua y reducida mano de obra (por lo general el grupo familiar).

- Artesanal de cestería.
- Muñequería.
- Corte y confección, tejido.
- Producción artesanal de dulces.
- Panadería.
- Artesanías típicas.

**Artículo 48. GRUPOS DE USO INDUSTRIAL.** Comprende áreas, inmuebles o parte de inmuebles destinados al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

Las industrias de acuerdo a su impacto ambiental se clasificaran así:

**GRADOS DE IMPACTO AMBIENTAL.** Se determinan tres (3) grados de impacto ambiental:

❖ **Bajo Impacto Ambiental (BIA):** Es el efecto producido por todas aquellas actividades industriales cuyo volumen de efluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos descargados al medio ambiente no deterioran el entorno.

Son industrias de BIA las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Utilizan combustible líquidos como ACPM con consumo de hasta 120 l/día.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

No producen contaminación del aire por olores, gases, vapores o humos irritantes.

No utilizan combustibles sólidos para el manejo de calderas, hornos de fundición e incineradores.

Producen contaminación acústica, pero los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 65 decibeles.

Producen volúmenes aceptables de efluentes del tipo orgánico biodegradable.

Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con un almacenamiento no superior a 100 Kg.

Producen residuos sólidos domésticos que no necesitan bodegaje ni tratamientos especiales.

Almacenan insumos que no producen contaminación.

❖ **Mediano Impacto Ambiental (MIA):** Es el efecto producido por todas aquellas actividades industriales cuyo volumen de efluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos descargados al medio ambiente deterioran medianamente el entorno.

Son industrias de MIA las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Producen contaminación acústica pero sus niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 65 decibeles.

Utilizan solamente combustible líquido del tipo ACPM, para el manejo de maquinarias, calderas, hornos, incineradores u otros con consumo entre 120 l/día hasta 200 l/día.

Utilizan solamente combustible sólido del tipo carbón coke, para el manejo de maquinaria y calderas con consumo de hasta 200 kg/día.

Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles con un almacenamiento no superior a 300 Kg.

Producen contaminación del aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores o partículas al aire con niveles permisibles por las entidades de control.

Producen efluentes líquidos de interés sanitario.

Producen residuos sólidos industriales que necesitan de bodegaje y tratamiento en disposición final.

Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.

Almacenan insumos que producen contaminación en espacios o instalaciones especiales.

❖ **Alto Impacto Ambiental (AIA):** Es el efecto producido por todas aquellas actividades industriales cuyo volumen de efluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos, el tipo de materias primas y de energía que utilizan contaminan y deterioran altamente el área de influencia afectando la vida humana, animal o vegetal.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”

Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso

Teléfono: 8 56-9250-51





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

Son industrias de AIA las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Producen contaminación acústica con ruidos cuyos niveles de presión sonora con respecto a los predios vecinos son superiores a 65 decibeles.

Utilizan combustibles líquidos y sólidos cuyas proporciones de consumo son superiores a 200 l/día y a 200 Kg/día respectivamente para el funcionamiento de calderas, maquinaria y dispositivos de cualquier tipo.

Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con una capacidad de almacenamiento superior a 300 Kg.

Producen contaminación al aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores y/o partículas de cualquier tipo.

Producen residuos sólidos industriales causando contaminación del suelo.

Producen efluentes con PH por fuera de los límites que afectan la red de alcantarillado.

Producen efluentes líquidos con algún residuo de cromo, mercurio y/o cadmio.

Vierten líquidos como grasas y aceites de interés sanitario, tóxico o patógeno al alcantarillado.

Almacenan insumos que producen contaminación o riesgo, en espacios o instalaciones especiales.

Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.

Producen contaminación electromagnética, radioactiva y/o térmica.

**Parágrafo 1:** Los parámetros medición de los aspectos que caracterizan los impactos ambientales serán determinados por las entidades ambientales distritales, municipales o nacionales que regulan cada materia, según la legislación vigente.

Las industrias de acuerdo al impacto urbanístico que produce se clasificaran así:

**GRADOS DE IMPACTO URBANÍSTICO.** Se determinan tres (3) grados de impacto urbanístico:

❖ **Bajo Impacto Urbanístico (BIU):** Es el efecto sobre la estructura urbana de aquellas actividades industriales de pequeña magnitud que no requieren tratamientos urbanos especiales.

Son industrias de BIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad hasta de 2 ton, con frecuencia de viajes no superior a la de 1 veh/día.

Requieren una potencia de energía instalada hasta 20 KW.

Almacenan combustible gaseoso hasta 100 kg.

Almacenan combustible líquido hasta 4.000 l.

Laboran en jornada diurna únicamente.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”

Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso

Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

❖ **Mediano Impacto Urbanístico (MIA):** Es el efecto sobre la estructura urbana de aquellas actividades industriales cuya magnitud mediana demanda una infraestructura vial adecuada para resolver los problemas de tráfico vehicular y propician usos conexos de impacto zonal o metropolitano.

Son industrias de MIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

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

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

Almacenan combustibles gaseosos hasta 200 Kg.

Almacenan combustible líquido hasta 8.000 Lt.

Almacenan combustible sólido.

Laboran en jornada diurna y nocturna.

❖ **Alto Impacto Urbanístico (AIU):** Es el efecto sobre la estructura urbana de aquellas actividades industriales que debido a su gran magnitud demandan una infraestructura vial de mayores especificaciones para resolver los problemas de tráfico vehicular y tienen restricciones para su ubicación.

Son industrias de AIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 t/día y una frecuencia de viajes superior a 20 veh /día.

Requieren una potencia instalada de energía eléctrica superior a 70 KW.

Almacenan combustible gaseoso superior a 200 Kg.

Almacenan combustible líquido superior a 8.000 Lt.

Almacenan combustible sólido.

Laboran en jornada diurna y nocturna.

**Parágrafo 2:** Para calificar una industria según su impacto urbanístico, ésta debe cumplir con la totalidad de los aspectos que caracterizan cada grado de impacto. Si deja de cumplir alguno por exceso, ésta se clasificará en el siguiente grupo de impacto urbanístico.

Teniendo en cuenta la calificación de la industria por su impacto ambiental y urbanístico, se establece la siguiente Clasificación de la Industria:

## 1. INDUSTRIA CLASE I

Es aquella industria considerada compatible con otros usos, y debido a los grados de impacto ambiental y urbanístico que genera se divide en dos (2) tipos o categorías así:



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Tipo A:** Es aquella que genera Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Bajo Impacto Urbanístico (BIU).

**Tipo B:** Es aquella que genera Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Mediano Impacto Urbanístico (MIU).

## 2. INDUSTRIA CLASE II

Es aquella industria compatible con otros usos pero con restricciones de localización, y debido a los grados de Impacto Ambiental y urbanístico que genera, se divide en dos (2) tipos o categorías así:

**Tipo A:** Es aquella que genera Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU).

**Tipo B:** Es aquella que genera Mediano Impacto Ambiental (MÍA) y se encuentra dentro del rango de las que generan Bajo Impacto Urbanístico (BIU) o Mediano Impacto urbanístico (MIU).

## 3. INDUSTRIA CLASE III

Es aquella industria que debido a su magnitud considerable tiene restricciones de localización y de acuerdo con los grados de impacto ambiental y urbanístico que genera, se ubica dentro de los siguientes rangos:

Mediano Impacto Ambiental urbanístico (MIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU), Alto Impacto Ambiental (AIA) independiente de que el Impacto Urbanístico sea Bajo, Medio o Alto.

**Parágrafo 3:** Se establece que para la determinación de las áreas con fines industriales se tendrá en cuenta, que no podrán localizarse en suelos de alta capacidad agrológica, en áreas o suelos protegidos, ni en el área de influencia de desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos. En todo caso no se afectan las solicitudes en trámite ni los derechos adquiridos conforme a las licencias otorgadas.

**Parágrafo 4:** La implantación y normalización de los proyectos industriales en el Municipio de Machetá deberán dar cumplimiento a los siguientes parámetros:

➤ Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuaciones de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.
- El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en las unidades de planificación rural.
- Cumplimiento de la unidad mínima de actuación.
- El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural no suburbano solo podrán concederse si se trata de explotaciones de recursos naturales o al desarrollo de usos agroindustriales, ecoturísticos, etno-turísticos, agro-turísticos, acua-turísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.
- Para las industrias que actualmente se encuentran en conflicto de uso deberán entrar a normalización según lo establece el Decreto 1469 de 2010 y la normatividad municipal al respecto.
- Al Código Nacional de los Recursos Naturales (Decreto 2811 de 1974).
- A las Normas de calidad del aire (Decreto 979 de 2006 y la Resolución 601 de 2006).
- Parámetros de Calidad de Vertimientos, Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (Decreto 4741 de 2005, Resolución 1402 de 2006, Decreto 1433 de 2004, Acuerdos 043 y 046 de 2006 – CAR).
- Al Plan Paisajístico y de Ornato.
- Al Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos
- Dar cumplimiento a las disposiciones legales establecidas para el manejo de Residuos peligrosos.

**Artículo 49.** Establézcase las siguientes normas urbanísticas para la implantación de los desarrollos industriales:

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

<b>NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES</b>	<b>Normas</b>
Tipo	Individual
Unidad mínima actuación urbanística	100.000 m <sup>2</sup>
Índice de Ocupación	15%
Índice de Construcción	2 veces el área en primer piso
Aislamiento Lateral	10
Aislamiento Posterior	10
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial
Aislamiento de predios con usos diferentes	50 m
Numero de Pisos *	2
Área de Desarrollo	15%
Cesiones Tipo B y C	5%
Cesiones Tipo A	10%
Área de protección	70%
Zonas De Descargue	En el interior del predio

**Parágrafo 1:** En el sector industrial será de dos (2) pisos, con alturas especiales hasta llegar máximo a 15 m. No obstante, para estructuras especiales requeridas por la actividad industrial será necesario que la Oficina de Planeación revise y conceptúe al respecto con el fin de determinar la pertinencia o no de la construcción de dichas estructuras.

**Parágrafo 2:** No se permitirán desarrollos industriales en el Municipio, diferentes a la agroindustria.

**Artículo 50.** Modifícase el artículo 44 del Acuerdo 026 del 2001, el cual quedará así: “ARTICULO 44: Usos De Vivienda: Son zonas destinadas principalmente al uso residencial, que Agrupa los usos relacionados con el alojamiento permanente de los residentes en la zona urbana del Municipio.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

Se clasifican las viviendas en tres categorías, así:

- 1. Vivienda de baja densidad.** Es aquella que se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 46 del presente Acuerdo.
- 2. Vivienda de media densidad.** Es aquella que se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 47 del presente Acuerdo.
- 3. Vivienda de interés social.** Es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, y cuyo tipo, precio y características son definidos por las normas Nacionales que se dicten en la materia.

**Parágrafo:** Modalidades del uso residencial: De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla, el régimen de propiedad de las mismas, y para efectos de su reglamentación, se identifican tres modalidades de uso residencial, así:

**TIPO 1:**

- **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

**TIPO 2**

- **VIVIENDA BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales destinadas a vivienda, que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como los elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de copropiedad.

**TIPO 3**

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Corresponde a construcciones de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende cuatro o más unidades prediales independientes, aptas para ser usadas para vivienda, además de áreas y servicios de uso y utilidad general, compatibles con vivienda. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

**Artículo 51. AGRUPACIONES O CONJUNTOS:** Son conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica, urbanísticamente y

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

funcionalmente a ellas, que comparten elementos estructurales y constructivos; áreas comunes de circulación, recreación y reunión; instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual, y su acceso se encuentra restringido por un cerramiento y controles de ingreso.

Dichas Agrupaciones deben someterse al régimen de propiedad horizontal, y regirse por un Estatuto que regulan los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios, entre los cuales están las de participar proporcionalmente en el pago de las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

- **VIVIENDA COMPARTIDA:** Son edificios o casas de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, que poseen espacios que, sin tener independencia predial, se utilizan como unidades de vivienda, y poseen zonas y servicios comunes.

**Artículo 52. ZONAS DE VIVIENDA DENSIDAD BAJA:** Esta ubicada en parte la manzana 18 en el barrio Monserrate, manzanas 4, 3, , 2, 90, 38, 39, del barrio Las Camelias y área de incorporación inmediata urbana. identificados en el Plano No 4.

Para la zona de vivienda de densidad baja regirán las siguientes normas:

### 1. USOS

USOS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE DENSIDAD BAJA	
Uso principal	▪ Vivienda unifamiliar, bifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda, continuos o aislados
Usos compatibles	▪ Comercio Grupo 1, Institucional Grupo 1
Usos condicionados	▪ Comercio Grupo 2, Institucional Grupo 2, vivienda multifamiliar
Usos prohibidos	▪ Comercio Grupo 3, 4, 5 y 6, Institucional Grupo 3, Industria, Servicios Grupo 13

### 2. NORMAS

NORMAS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE DENSIDAD BAJA Localización: Plano No. 07		
Densidades	▪ Unifamiliar	– Máximo 20 viviendas x hectárea
	▪ Bifamiliar	– Máximo 30 viviendas x hectárea
	▪ Multifamiliar	– Máximo de 60 viviendas x hectárea

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

Áreas y frentes mínimos del lote	▪ Unifamiliar	–	Área 250 M2 y frente de 12 M
	▪ Bifamiliar	–	Área 400 M2 y frente de 15 M
	▪ Multifamiliar	–	Área 500 M2 y frente de 25 M
Índice de Ocupación	▪ Unifamiliar	–	Hasta el 0.60 de la superficie total del lote
	▪ Bifamiliar	–	Hasta 0.60 de la superficie total del lote
	▪ Multifamiliar	–	Hasta el 0.60 de la superficie total del lote
Índice de construcción	▪ Unifamiliar	–	Hasta el 1.00 de la superficie total del lote
	▪ Bifamiliar	–	Hasta 1.10 de la superficie total del lote
	▪ Multifamiliar	–	Hasta el 1.30 de la superficie total del lote
Altura	▪ Unifamiliar	–	Dos pisos y altillo
	▪ Bifamiliar	–	Tres pisos
	▪ Multifamiliar	–	Cuatro pisos
Normas Generales	▪ Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 63 al 75 del presente Acuerdo		

**Parágrafo:** Se establece un aislamiento de las construcciones frente a los linderos del predio vecino mínimo de dos (2) metros.

**Artículo 53. ZONAS DE VIVIENDA DENSIDAD MEDIA:** Esta ubicada en las manzanas: 35, 16, parte del 24 y 17 del barrio Getsemaní; parte de la 8,13, 14, 17, barrio Monserrate; 5 en el barrio las camelias; 28, 21, 11, 7, 8, 29, 20, 10, Altos de Chicalá manzana 47 , parte de la manzana 43, 37,34,30.

## 1. USOS

USOS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE DENSIDAD MEDIA	
Uso principal	▪ Vivienda unifamiliar, bifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda, continuos o aislados
Usos compatibles	▪ Comercio Grupo 1, Institucional Grupo 1
Usos condicionados	▪ Comercio Grupo 2, Institucional Grupo 2, Vivienda multifamiliar
Usos prohibidos	▪ Comercio Grupo 3, 4, 5 y 6, Institucional Grupo 3, Industria 1, Servicios Grupo 13

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

## 2. NORMAS

NORMAS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE DENSIDAD MEDIA Localización: Plano No. 07		
Densidades	▪ Unifamiliar	– Máximo 30 viviendas x hectárea
	▪ Bifamiliar	– Máximo 40 viviendas x hectárea
	▪ Multifamiliar	– Máximo 80 viviendas x hectárea
Áreas y frentes mínimos del lote	▪ Unifamiliar	– Área 160 M2 y frente de 8 M
	▪ Bifamiliar	– Área 250 M2 y frente de 10 M
	▪ Multifamiliar	– Área 400 M2 y frente de 15 M
Índice de Ocupación	▪ Unifamiliar	– Hasta el 0.65 de la superficie total del lote
	▪ Bifamiliar	– Hasta 0.65 de la superficie total del lote
	▪ Multifamiliar	– Hasta el 0.65 de la superficie total del lote
Índice de Construcción	▪ Unifamiliar	– Hasta el 1.10 de la superficie total del lote
	▪ Bifamiliar	– Hasta 1.20 de la superficie total del lote
	▪ Multifamiliar	– Hasta el 1.60 de la superficie total del lote
Altura Máxima	▪ Todo el territorio	– Dos pisos y altillo (Unifamiliar y Bifamiliar) – Tres pisos (Multifamiliares)
Normas Generales	▪ Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 63 al 75 del presente Acuerdo	

**Artículo 54.** ZONAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Esta ubicada en la manzana 44 y parte de la manzana 43. Se establecen las siguientes directrices y parámetros para las zonas de vivienda de interés social.

USOS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	
Uso principal	▪ Vivienda unifamiliar, bifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda, continuos o aislados y vivienda multifamiliar
Usos compatibles	▪ Comercio Grupo 1, Institucional Grupo 1
Usos condicionados	▪ Comercio Grupo 2, Institucional Grupo 2
Usos prohibidos	▪ Comercio Grupo 3, 4, 5 y 6, Institucional Grupo 3,

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

Servicios Grupo 13

1. NORMAS

NORMAS PARA LAS ZONAS DE VIVIENDA INTERES SOCIAL	
Localización: Plano No. 07	
TIPO DE VIVIENDA	DENSIDADES
La densidad habitacional aprovechable resultará de aplicar normas de lote mínimo y cesiones urbanísticas gratuitas sobre el predio objeto de desarrollo.	
▪ Unifamiliar	– Máximo 60 viviendas x hectárea
▪ Bifamiliar	– Máximo 80 viviendas por hectárea
▪ Multifamiliar	– Máximo 100 viviendas por hectárea
TIPO DE VIVIENDA	ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS DEL LOTE
▪ Unifamiliar	– Área 72 M2 y frente de 6 M
▪ Bifamiliar	– Área 84 M2 y frente de 8 M
▪ Multifamiliar	– Área 400 M2 y frente de 12 M
TIPO DE VIVIENDA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
▪ Unifamiliar	Hasta 0.65 de la superficie total del lote
▪ Bifamiliar	Hasta 0.65 de la superficie total del lote
▪ Multifamiliar	Hasta el 0.65 de la superficie total del lote
TIPO DE VIVIENDA	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
El índice de construcción resultará de la propuesta urbanística, la cual no podrán afectar el potencial máximo de aprovechamiento del área útil derivada de aplicar el área mínima de lote y el porcentaje mínimo de cesión urbanística gratuita de que trata este artículo.	
▪ Unifamiliar	– Hasta el 1.50 de la superficie total del lote
▪ Bifamiliar	– Hasta el 1.90 de la superficie total del lote
▪ Multifamiliar	– Hasta el 2.10 de la superficie total del lote
NORMAS GENERALES	
▪ Para su desarrollo se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 63 al 75 del presente Acuerdo.	
▪ Para aplicar a un desarrollo las normas aquí consignadas, la Oficina de Planeación y Obras Públicas exigirá el lleno de los requisitos de Ley exige para clasificar la Vivienda como de Interés Social	

**PARÁGRAFO 1:** Se entiende como vivienda de interés social, a la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv). Para revisar



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**PARAGRAFO 2:** El aislamiento posterior para las Viviendas de interés social y de alta densidad, será como mínimo de tres metros (3).

**Artículo 55.** Modifícase el artículo 45 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así **ARTÍCULO 45: Usos De Protección Ambiental** Se clasifican la totalidad de las actividades relacionadas con la conservación del medio ambiente de las áreas urbanas y se clasifican en los siguientes grupos:

**Grupo 1: Conservación y reforestación de rondas hídricas**

Las actividades asociadas a este grupo son básicamente las de conservación y reforestación en las rondas de los ríos y quebradas, con el fin de mantener la estabilidad de los suelos de esta área, proteger de materiales que alteren el curso del agua y descontaminar las aguas. Este es el caso de la Quebrada del Pueblo y la fortuna.

**Grupo 2: Protección y manejo de las zonas de riesgo** Incluye las actividades de protección y manejo de las zonas de riesgo, como construcción de banquetas, revegetalización, encerramiento, etc., con el fin de mitigar los efectos adversos que podrían darse en estas áreas.

**Localización:**

En la zonificación 6 del plano actual de la zona urbana se encuentran las zonas que presentan riesgos como la zona de la Quebrada del pueblo en donde en épocas de invierno fuerte presenta riesgo de vertimiento de sus aguas sobre las manzanas 3 y 4 y la zona de subducción dentro de la manzana 39, referenciadas en el plano N° 04.

**Artículo 56. DE TRATAMIENTOS.** Modifícase el artículo 47 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así: **ARTÍCULO 47: DEFINICIÓN DE ÁREAS POR TRATAMIENTOS.** Es el mecanismo normativo para el manejo del territorio clasificado como suelo urbano y expansión urbana, de acuerdo con sus características urbanas para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas. Los tratamientos definidos para la zona urbana y expansión se denominan así:

- De desarrollo
- De rehabilitación
- De renovación
- Protección y conservación histórico cultural o de patrimonio municipal.
- De conservación y protección de los recursos naturales
- De consolidación



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Artículo 57.** Modificase el artículo 48 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así: **ARTICULO 48: TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** Es el mecanismo normativo aplicable a los predios (sin urbanizar) que se encuentran ubicados en suelos clasificados como Urbano y de Expansión Urbana, que requieren de actuaciones urbanísticas de urbanización, para desarrollarse en usos urbanos.

- Se localizan en las manzanas 39, 44, 38, 43 y 1. (Ver plano No 5 )

**Artículo 58.** Modificase el artículo 49 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así: **ARTÍCULO 49: TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN.** Es el mecanismo normativo aplicable a los sectores consolidados o en proceso de consolidación cuyo origen no correspondió a las normas legales para urbanizaciones y construcciones es decir, en donde se encuentren parcialmente o totalmente las siguientes condiciones.

Carencia de integración a la estructura formal urbana y sus redes de servicios públicos, las condiciones físicas del sector estableciendo así una exclusión geográfica.

Carencias de una vinculación frente a una estructura vial.  
Carencias en la prestación del servicio de alcantarillado.

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

- Se localizan en las manzanas 42, 41 y 40. (Ver plano No 5 )

**Artículo 59.** Modificase el artículo 50 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así: **ARTICULO 50: TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.** Es el mecanismo normativo aplicable a las intervenciones arquitectónicas, urbanísticas y sociales, sobre espacio construido en zonas urbanas que se encuentran en condiciones de deterioro o presenta potencial de un mayor aprovechamiento de todas sus condiciones de localización estratégicas con respecto a los usos y actividades que tienen lugar dentro de este. Este manejo se aplica a zonas que presentan conflictos por mezclas de usos incompatibles.

- Se localizan en las manzanas 5, 11 y 20. (Ver plano No 5 )

**Artículo 60.** Modificase el artículo 52 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así: **ARTÍCULO 52: CONSERVACIÓN AMBIENTAL.** Es el mecanismo normativo aplicable a las áreas que hacen parte de los ecosistemas



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

estratégicos identificados en el ámbito municipal y que trascienden a las áreas urbanas en los cuales se propende por la recuperación y preservación de los mismos.

- Se localizan en las manzanas 3, 4 y 39 de influencia de la ronda de la Quebrada Del Pueblo. (Ver plano No 5 )

**Artículo 61.** Modificase el artículo 53 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así: **ARTÍCULO 53: TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.** Es el mecanismo normativo para el manejo de los inmuebles determinados como de *Conservación Arquitectónica*, los cuales forman parte del patrimonio arquitectónico. Dichos inmuebles corresponden a edificaciones que constituyen elementos representativos de la arquitectura de determinada época, y contribuyen con la preservación de la memoria colectiva. Este Tratamiento se aplica para asegurar la preservación y conservación arquitectónica de dichas edificaciones. Lo constituyen todos los bienes que poseen un especial interés histórico, arquitectónico y artístico.

Se localizan en los siguientes sectores:

Periférica a la Plazuela

Periférica a la Calle real en ambos lados y todas aquellas viviendas que por su valor histórico, requieran de tratamiento y conservación cultural, según lo indique el Plan Parcial Urbano.

**Artículo 62.** Modificase el artículo 53 del Acuerdo 026 del 2001 el cual quedará así: **ARTÍCULO 54: Tratamiento de Consolidación Urbanística.**

Es el mecanismo normativo aplicable a los predios urbanizados que se encuentran ubicados en suelos clasificados como Urbano que requieren actuaciones urbanísticas que permitan afianzar las características urbanas del sector.

Se aplica para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones urbanísticas de construcción se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector, con el fin de consolidar la forma urbana existente.

- Se localizan en las manzanas. (Ver plano No 5 )

## **NORMAS URBANÍSTICAS**

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Artículo 63. ALTURAS SEMISÓTANOS.** Para semisótano la altura mínima sobre el nivel del espacio público limítrofe, será de un metro treinta centímetros (1.30 m) y solo se autorizarán si: La cota sanitaria lo permite; y admite pendiente mínimo del 3% en sus desagües hacia el sistema de alcantarillado.

Ninguna edificación podrá iniciarán rampas ni escaleras en el espacio público (andén); la iniciación se hará siempre dentro del espacio privado y a partir de la línea de demarcación”.

Parágrafo 2 La altura máxima se contara desde el perfil de vía principal; en los predios esquineros que se encuentra sobre pendientes, Planeación Municipal podrá autorizar mayor número de pisos.

**Artículo 64. DESVÁN - ALTILLO.** Se permitirá la construcción de un piso adicional, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

**1.** Las fachadas principal y posterior, tengan un retroceso de tres metros (3 m).  
**2.** Las fachadas laterales cumplan el retroceso que les demande la norma sobre aislamientos laterales.

**3.** Los volúmenes retrocedan tres metros con cincuenta centímetros (3.5 m) por lo menos, medidos desde el paramento de las fachada exterior del último piso, o queden debajo de una línea de 60° de pendiente trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso, con el plano de la cubierta.

Autorizado el piso adicional se tendrá en cuenta que:

- a) El piso adicional podrá tratarse como un segundo nivel del último piso.
- b) Las torres de ascensores, tanques de agua y similares no se tendrán en cuenta para aplicar las disposiciones sobre altura máxima, pero deberán cumplir con la siguiente norma:
- c) El piso adicional, se computará para efectos del índice de construcción.

**Artículo 65. SEMISÓTANOS.** Se permitirá construir semisótano en las edificaciones con uso vivienda o comercial que se levanten en altura, siempre que se cumplan los siguientes requisitos (todo ello sujeto a su ubicación topográfica):

- 1.** Que el nivel de cota sanitaria lo permita;
- 2.** Que se den las pendientes de desagüe de mínimo 3% hacia el sistema de alcantarillado, lo cual se acreditará mediante certificación de las Empresas Públicas Municipales sobre la posibilidad de conexión de los desagües
- 3.** Las construcciones de rampas o escaleras se realicen dentro del espacio privado, a partir de la línea de demarcación; en ningún caso podrán realizarse en zona de espacio público (andén).
- 4.** El nivel del primer piso no exceda de un metro treinta centímetros (1.30 m) sobre el nivel de la vía.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

5. Los semisótanos tengan superficie mínima de diez metros cuadrados (10 m<sup>2</sup>) y máxima de treinta metros cuadrados (30 m<sup>2</sup>), y estén dedicados únicamente a la ubicación de garajes, cuartos de contadores, subestaciones eléctricas, depósitos y vivienda del celador, y cuente con la debida iluminación y ventilación”.

**Artículo 66. SÓTANO.** Se permitirá construir sótanos en las edificaciones, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Cuando se destinen exclusivamente a garajes, depósitos, cuartos de máquinas.
2. El nivel de cota sanitaria permita su construcción; de no permitirla deberá proveerse y mantener activo un sistema de bombeo para aguas negras y lluvias, que cumplan con los requerimientos que exijan las Empresas Públicas Municipales para el caso específico.
3. Que sean totalmente subterráneos;
4. Que sus rampas tengan una pendiente máxima del 20% y no ocupen el espacio público.

Autorizado el Sótano se tendrá en cuenta que:

1. El área del sótano no afectará el cálculo del índice para el área de construcción.
2. Su autorización esta sujeta a su ubicación topográfica.
3. El Sótano no se tendrán en cuenta para los índices de ocupación y construcción,
4. El Sótano se tendrán en cuenta como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes; y
5. Los daños que se originan en el Sótano no constituyen, en ningún caso, causa de reclamo ante las Entidades Públicas”.

**Artículo 67. RETIROS Y AISLAMIENTOS.** Establézcase las siguientes normas sobre retiros y aislamientos:

NORMAS PARA RETIROS Y AISLAMIENTOS	
Retiro de frente o antejardín	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ General: 2.00</li> <li>▪ Para vías secundarias VU-3, 3.00</li> <li>▪ Para vías primarias VU-1, 5.00</li> <li>▪ En las urbanizaciones ya desarrolladas seguirán rigiendo los retiros de frente ya establecidos.</li> </ul>
Aislamiento posterior	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda Unifamiliar y bifamiliar hasta de 2 pisos, 3.00 M</li> <li>▪ Construcciones de mayor altura, igual a la altura total de la edificación.</li> </ul>
Aislamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ General: El mínimo sin vista será de 3.00, y con vista</li> </ul>

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

lateral	de 3.00, ▪ En zonas comerciales y de vivienda, se tomarán a partir del segundo piso, siempre que se asegure iluminación y ventilación de todas las dependencias o locales”
---------	---

**Artículo 68. VOLADIZOS.** En todas las zonas será permitida la construcción de voladizos, siempre que se cumpla con las siguientes disposiciones:

1. Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, se proyectarán de manera que se asegure solución de continuidad con los edificios adyacentes.
2. Para nuevos desarrollos comerciales, serán de 70 cms. de ancho, sobre las vías principales, a lo largo de toda la fachada, siempre que el ancho del andén lo permita.
3. Para los andenes menores de 2.00 metros, tendrán un ancho máximo del 70% del ancho del andén, sin que puedan exceder los 70 cms.
4. Sobre vías públicas no se permiten a altura libre menor de 3.00 metros, sobre el andén.
5. Siempre y cuando se mantenga el aislamiento exigido, no se limitará su construcción sobre aislamientos o sobre patios.
6. Los voladizos aledaños a redes eléctricas de baja tensión, deben estar a distancia mínima de retiro, respecto de tales redes, de 1.50 metros.
7. Para desarrollos localizados en el parque principal y su zona contigua, su construcción deberá guardar armonía con las construcciones vecinas; por afectar espacio público están sujetos a permiso especial de la Oficina de Planeación y Obras Públicas Municipal, dependencia que realizará estudio previo del entorno, la tipología y morfología de la edificación, en forma previa a su autorización”.

**Artículo 69. AZOTEAS.** Se entiende por azotea la placa de cubierta de una edificación que no tiene carácter de placa edificable. Los edificios podrán cubrirse con azotea, previo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Que el cerramiento sobre la fachada principal y posterior de la azotea tenga una altura mínima de un metro (1 m);
2. Que el cerramiento sobre los linderos vecinos, tenga una altura no menor a un metro con ochenta centímetros (1.80 m);
3. Que la escalera de acceso a la azotea, esté debidamente cubierta y protegida.
4. Que los volúmenes construidos sobre la azotea estén situados en retroceso de las fachadas y por debajo de una línea de 60° de pendiente, trazada a partir de la intersección de la azotea con el paramento de fachada del último piso, y hayan sido contemplados en el plano y en la licencia original de construcción, .

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

5. Que no se ubiquen en la azotea áreas de servicio (lavaderos, cocinas, etc.) o alcobas.
6. Que no se ubiquen sobre el altillo (se considerará área que lo reemplaza).
7. Cualquier modificación de la azotea requerirá de nueva licencia.

**Artículo 70. BALCONES** Podrán construirse balcones abiertos, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

1. Que se aislen de los linderos laterales a distancia mínima de 1.50 metros.
2. Que no sobresalga de cualquier límite de la construcción a distancia mayor de setenta centímetros (0.70 m).
3. Cuando requieran cubierta, esta no podrá ser mayor de 0.70 metros, y se procurará el respeto por la tipología de la construcción y el entorno.
4. Que cuenten con distancia mínima de retiro de 1.50 metros, respecto de las redes eléctricas de baja tensión existentes.
5. Cuando estén localizados en el parque principal y su zona contigua, tengan permiso especial de la Oficina Municipal de Planeación y Obras Públicas, dependencia que previamente realizará estudio del entorno, la tipología y morfología de la edificación.

Los aleros, balcones abiertos y elementos de fachada volados, se consideran parte del índice de construcción.

**Artículo 71. CULATAS.** Las culatas se tratarán con los mismos materiales de las fachadas, y procurarán tener los acabados de éstas; en todo caso, deberán estar revocadas y pintadas como mínimo

**Artículo 72. EMPALME DE CONSTRUCCIONES VECINAS.** Cuando en los lotes contiguos a una proyecto de desarrollo existan construcciones o proyectos de construcción aprobados, el interesado deberá incluir el detalle de su fachada y las fachadas contiguas, en escala 1,50 y una descripción de cómo se realizarán los empalmes, teniendo en cuenta las medianías.

**Artículo 73. PATIOS.** Establézcase las siguientes normas sobre patios:

NORMAS PARA SOBRE PATIOS	
Zonas de vivienda	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ De uno o dos pisos, patio mínimo de 15 m<sup>2</sup>, con lado menor de 3 m,</li><li>▪ De dos pisos y altillo patio mínimo de 18 m, con lado mínimo de 3 m,</li></ul>
Zona de Vivienda de Interés Social	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ De uno o dos pisos, patio mínimo de 7 m<sup>2</sup>, con lado menor de 2 m,</li></ul>
Zonas comerciales	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Área de Patio puede disminuirse hasta un 25%, de lo exigido para vivienda.</li></ul>



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

<b>Para Multifamiliares</b>	<b>De dos pisos y altillo patio mínimo de 20 m, con lado mínimo de 3 m,</b>
<b>Lotes con áreas o frentes menores a los exigidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ se permitirán patios de 12 M2, como mínimo y el lado menor de 3 metros.</li> </ul>
<b>Construcciones Escolares</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Patio mínimo cuando ilumine aulas, para el primer piso de 42 M2 por aula, con lado menor de 6</li> <li>▪ Por cada piso de altura, se incrementará en un 20%.”</li> </ul>

**Artículo 74. CERRAMIENTOS.** Los Cerramientos deberán sujetarse a las siguientes normas:

1. Podrán situarse a distancia no mayor de la línea de demarcación, respecto de los paramentos de la edificación;
2. Los laterales y posteriores tendrán una altura máxima de 2.80 metros.
3. No se exigen en los retiros de frente o antejardines; si existen, se construirán buscando mantener la armonía paisajística con el entorno, y con altura máxima de 80 centímetros, sobre la cual se podrán construir verjas o rejas hasta una altura máxima de 2 metros, siempre que sean transparentes o semi-transparentes, con transparencia mínima del 90%.
4. Los jardines pueden ser usados como terrazas a nivel, anexas al uso comercial, utilizando parasoles, pero es totalmente prohibido levantar allí garajes, cubiertas para carros, kioscos u otros anexos sobre ellos.
5. Se permiten en zonas comerciales, con muros laterales y posteriores, sobre la plataforma básica, hasta una altura máxima de un metro. Si el cerramiento queda sobre vía, se permitirá muro o baranda de una altura máxima de un metro”.

**Artículo 75. ESTACIONAMIENTOS.** Modifíquese el artículo 94 del Acuerdo 026 de 2001, y señálense en su lugar las siguientes disposiciones en materia de Estacionamientos:

<b>“NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS</b>	
<b>Espacio mínimo exigido (concertado con Oficina de Planeación y Obras Públicas)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Para un vehículo, será de 2.50 M de ancho por 5.00 M de largo.</li> <li>▪ Para camiones o buses será de 4 M de ancho por 12 M de largo,</li> <li>▪ El diseño debe prever espacio suficiente para la circulación de vehículos dentro del parqueadero</li> </ul>
<b>Vivienda de interés social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residentes: Uno (1) por cada tres unidad de vivienda</li> <li>▪ Visitantes: Tres (3) por cada doce unidades</li> </ul>

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

	de vivienda
Vivienda de media densidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residentes: Uno (1) por cada unidad de vivienda</li> <li>▪ Visitantes: Cuatro (4) por cada diez unidades de vivienda</li> </ul>
Vivienda de baja densidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residentes: Uno (1) por cada unidad de vivienda</li> <li>▪ Visitantes: Uno (1) por cada diez unidades de vivienda</li> </ul>
Agrupación o un conjunto de vivienda o comercio (Puede ubicarse anexo a la vía, por fuera de calzada y sin invadir anden)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residentes: Uno (1) por cada unidad de vivienda, o Uno (1) por cada 50 m<sup>2</sup> de local comercial u oficinas.</li> <li>▪ Visitantes: Uno (1) por cada 15 unidades de vivienda y/o por c/ 100 m<sup>2</sup> de local comercial o de oficina.</li> </ul>
Establecim. de reunión pública (iglesia, cine, teatro, auditorio, coliseo, C. convenciones)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uno (1) por cada 10 sillas, asientos o puestos.</li> </ul>
Restaurantes, fuentes de soda, discotecas y similares	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uno (1) por cada 20 m<sup>2</sup> de área utilizada para tal uso</li> </ul>
Empresas que para funcionar utilicen automotores,	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Están obligados a tener parqueaderos suficientes al interior del predio. NO SE PERMITE estacionamiento en la vía pública</li> </ul>
Mercados y supermercados	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uno (1) por Cada 30 m<sup>2</sup> de área utilizada para tal uso</li> </ul>
Hoteles Y Similares	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uno (1) para visitantes por cada cuatro camas</li> </ul>
Cuando los estacionamientos se construyan a nivel del primer piso, se permitirá la construcción de un piso adicional, siempre y cuando no sobrepase la altura máxima de cinco pisos	

**Artículo 76. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.** Se establecen las siguientes normas, como complementarias de las disposiciones anteriores:

**1.** El empleo de hornos, generadores, calderas, secadores o cualquier otra fuente de calor en un local, genera la obligación de realizar las obras de aislamiento respecto de las edificaciones colindantes. La instalación de las fuentes de calor requiere concepto previo y positivo del Cuerpo de Bomberos de la jurisdicción.

**2.** Los responsables de buitrones, chimeneas y demás artefactos o instalaciones que generen humo, gases o similares, están obligados a colocarlos o construirlos de tal manera que sus emanaciones no generen

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

peligro, ni molesten a los vecinos y proveerlos de aislamientos, altura, filtros, etc., acordes con su función, según los lineamientos establecidos en el Decreto 948 de 1995.

**3.** Los establecimientos de servicios dedicados actualmente, o que se dediquen en el futuro a la actividad de Riña de Gallos deberán:

- Contar con aislamiento acústico que mitigue el impacto auditivo generado sobre el sector, según los lineamientos establecidos en el Decreto 948 de 1995.
- Tener estacionamientos en cantidad igual o superior a la señalada para los Establecimientos donde se realizan Reuniones Públicas;

- Redactar su Reglamento interno y presentarlo para su aprobación a la Secretaría General y de Gobierno del Municipio. Una vez aprobado, el Reglamento obliga a los clientes del establecimiento y a sus propietarios.

**4.** Los establecimientos dedicados o que se dediquen en el futuro a la práctica de juegos tradicionales o donde funcionen maquinas de juegos, estarán sujetos a los siguientes lineamientos, sin perjuicio de las normas Nacionales que los regulen:

- Su uso, siempre que no esté prohibido, se entenderá en todos los casos como uso condicionado
- No podrán exceder de de 7 maquinas, si exceden de tal numero serán catalogados como casinos y deberán cumplir los requisitos para ellos establecidos.
- Deben contar con un espacio igual o mayor a 72 m<sup>2</sup> para el uso exclusivo de las maquinas, en ningún caso se permitirá un espacio menor.
- Cuando se combinen con otro uso, deberán ajustarse a las normas vigentes existentes para el funcionamiento de esta actividad.
- No podrán ubicarse:
  - ✓ A menos de 100 m de establecimientos institucionales como los educativos, de salud, hogares geriátricos o gerontológico, o similares.
  - ✓ A menos de 100 m de iglesias, templos, cementerios, u otras edificaciones dedicadas al culto.
  - ✓ En zonas de uso residencial.
  - ✓ A menos de 50 m de otros establecimientos de juegos o casinos existentes.

**5.** Los desarrollos urbanísticos tanto públicos como privados deberán implementar las obras urbanísticas que permitan la accesibilidad de la población minusválida, acorde con lo establecido en la Ley 12 de 1987 y demás normas que la sustituyan, adicionen y/o la modifiquen.

**6.** Se prohíbe la localización de industrias y de fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire, dentro del perímetro urbano.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Parágrafo:** Los establecimientos a que hace referencia el presente artículo deberán ajustarse a lo aquí reglamentado en un periodo no superior a dos (2) años, contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo

**Artículo 77. ZONA URBANA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.** La Constituye la ronda de los ríos y quebradas que enmarcan el casco urbano, se reglamentaran como zona de protección ambiental y el fin primordial es recuperar la calidad del agua y la vegetación en la ronda de la quebrada el pueblo.

**Parágrafo 1.** Se prohíben los usos diferentes a los de conservación y recreación pasiva.

**Parágrafo 2.** La ronda de protección se establece en treinta (30) metros a partir de la cota máxima de inundación.

**Parágrafo 3.** Las edificaciones que están invadiendo las rondas de río o quebradas deben ser valoradas para determinar si se encuentran en riesgo y el grado de obstáculo que generan al impedir el libre desarrollo de las crecientes.

**Parágrafo 4.** La infraestructura y obras de arte realizadas en los causes de río deberán ser valorados con el fin de determinar la modificación de aquellos que obstaculicen el cause.

**Artículo 78. ZONAS URBANAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y DE RIESGOS.** Corresponde a las zonas afectadas como consecuencia de situaciones de amenaza y/o riesgo alto y medio, que pueden acaecer por eventos de origen natural, geotécnico, hidrológico o por efectos de la acción del hombre, y que requieren por ello de la especial atención del Municipio.

Dichas zonas se encuentran señaladas en el Plano No. 4 “Zonas expuestas de Amenazas y Riesgos Urbanos”, y corresponden a las siguientes áreas:

Se localiza en parte de las manzanas 3, 4, 15, 16, 17, 38 y 39 y las áreas que se localizan en zona de ronda.

**Parágrafo 1:** los predios afectadas por amenaza y/o riesgo de origen natural, geotécnico y/o hidráulico, su desarrollo esta sujeto a cumplir lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, en su artículo 22, numeral 4.”Quando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

*mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia* ; Si estos estudios arrojan que estas áreas tienen riesgo no mitigable, estas áreas no serán consideradas objeto de desarrollo urbano, y se considerarán zonas de protección.

**Parágrafo 2:** La Administración Municipal deberá, una vez aprobado el presente acuerdo de Ajuste al EOT, reestructurar y reactivar el Comité Local de Prevención y Atención de Emergencias y Desastres (CLOPAD), en concordancia con la Oficina para la Prevención de Amenazas y desastres del Departamento de Cundinamarca y dentro del contexto normativo vigente y de política Nacional actual.

**Parágrafo 3:** La Administración Municipal y el CLOPAD deberán, una vez aprobado el presente acuerdo, mantener continuamente informada a la comunidad en riesgo sobre el estado del mismo.

**Parágrafo 4:** El plan de atención y prevención de desastres deberá detallar las soluciones puntuales a las zonas de amenazas y riesgos naturales en el Municipio, a través de los estudios que se realicen por los particulares y las entidades idóneas, donde se establezca la dimensión o área de influencia de las fallas geológicas detectadas, para ser objeto de intervención, y las áreas forestales protectoras productoras, y se determinarán políticas de regulación de las edificaciones que se ubiquen o pretendan ubicarse en dichas áreas, lo mismo que el parámetro teórico de influencia de dichas fallas, con el fin de generar una reglamentación que permita mitigar los riesgos en estos sectores.”

**Parágrafo 5:** EL Municipio deberá establecer e implementar un Plan Local de Prevención y Atención de Desastres, dentro del primer año de vigencia del presente Acuerdo.

**Parágrafo 6:** El desarrollo de los predios que estén afectados por riesgo geotécnico estará sujeto a la realización de los estudios detallados de amenaza y riesgo, que establezcan la afectación y/o mitigación o no del riesgo. Estos estudios deberán ser realizados por profesionales idóneos en el tema.

**Parágrafo 7:** Se establece un área de amortiguación o aislamiento de las fallas de 150 metros; aislamiento que podrá ser modificado únicamente y acorde con lo que determine el estudio puntual realizado, según lo establecido en el parágrafo anterior.

**Artículo 79. AREAS DE INCORPORACIÓN A LA ZONA URBANA.** Corresponde áreas de suelo rural aledañas a la zona urbana, que se transformaron obteniendo características urbanas, que cuenta con servicios públicos, un

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

fraccionamiento predial considerado y se han desarrollado viviendas aisladas de baja densidad, perdiendo su carácter rural, por lo que se propone la incorporación de los predios identificados estas zonas se localizan en el Plano

**Parágrafo 1:** Esta incorporación esta sujeta al reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos y lo concerniente a licencias urbanísticas, acorde con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo 2:** Una vez legalizados los predios acorde con el Decreto 1469 de 2010, se incorporarán al suelo urbano; mientras no se surta este proceso seguirán siendo rurales.

### ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

**Artículo 80. ZONA DE EXPANSIÓN URBANA.** Corresponde al área inmediata al perímetro urbano actual destinada al crecimiento y estará supeditada en función a la disponibilidad de Servicios Públicos, para el desarrollo de la zona, se requiere realizar los planes parciales, Con el propósito de planificar en forma ordenada el crecimiento urbano del Municipio de acuerdo a las tendencias actuales de demanda y lograr la imagen esperada del mismo, afectase como zonas de expansión urbana debido a su localización aledaña al casco urbano, facilidad para acceder a servicios públicos, bajo nivel de riesgos y pendiente de pendiente moderada, establecida en el Plano No. 06 para áreas Defínase zona de expansión urbana como aquel constituido por la porción del territorio Municipal aledaña al área urbana actual, que se habilitará para el uso urbano sí es caso, durante la vigencia del Esquema.

**Parágrafo 1:** Los planes son instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2** El desarrollo de las áreas de expansión urbana estarán sujetas a la disponibilidad inmediata de acueducto y alcantarillado, por lo tanto hasta que no se cuente con los servicios, la Oficina de Planeación, no otorgará ninguna licencia de construcción, en estas áreas.

**Artículo 81. Zona de expansión de comercio alto impacto.** Estos sectores están delimitados en el Plano 06 y las coordenadas que hacen parte integral del presente acuerdo. En estos sectores se integran los siguientes predios:

Zona de Expansión urbana de Comercial y de servicios. Esta zona se localiza, al costado norte del casco urbano del Municipio. Plano No. 3. Se busca consolidarla con actividades específicas de uso comercial de mayor impacto urbanístico y ambiental en el área urbana como lo establece los grupos de comercio y servicios 3 y 4. Toda la infraestructura de servicios municipales



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

como plaza de mercado, zona de bodegas. Plaza de ferias y terminal de paso al mismo tiempo consolidar alrededor de esta infraestructura de servicios-

**Usos para Zona de Expansión Comercial y servicios**

USOS ZONA DE USO DE EXPANSIÓN URBANA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
Uso principal	Comercio Grupo 3, 4 y 5, Institucional 3
Usos compatibles	Comercio Grupo 1 y 2
Usos condicionados	Institucional 2
Usos prohibidos	Comercio Grupo 6, Industria mediano y alto impacto, Institucional 1, grupos de uso de comercio recreativos.vivienda.

**Artículo 82. PLANES PARCIALES:** Los Planes Parciales y las actuaciones urbanísticas son los instrumentos de planificación a través de los cuales se desarrolla el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los planes parciales son instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del esquema de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas como expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.

**Artículo 83. DIRECTRICES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.**

En cumplimiento al Decreto 2181 de 2006, los Planes Parciales deberán enmarcarse y ser enteramente compatibles con el contenido estructural del presente ajuste al esquema de Ordenamiento Territorial y tendrán como mínimo el siguiente contenido:

- Objetivos y directrices de la intervención urbanística.
- Políticas y estrategias territoriales para llevar a cabo la intervención.
- Definición de la estructura del sistema de espacio público, principalmente en cuanto a: Espacio público vial, redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, equipamientos

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

colectivos de interés público o social, áreas recreativas de uso público y áreas de protección.

- Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas, tipología de edificaciones, ocupación máxima y área construible en los predios; volumetrías de las edificaciones, área edificable total, capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.
- Estrategia de gestión, la cual deberá incluir los sistemas de gestión, las estrategias financiera e institucional, los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y programa de ejecución y financiamiento.
- Descripción general, a nivel de perfil, de los programas y proyectos a ejecutar en desarrollo de la intervención urbanística, con la cuantificación de áreas y costos aproximados.
- Cronograma general de la intervención, detallando las etapas a cumplir, plazos de ejecución de cada programa y proyecto, plazos para el cumplimiento de las obligaciones de cesión, reparto y urbanización y tiempo total de ejecución.
- Simulación urbanística-financiera, la cual consiste en la modelación y balance de los escenarios de ocupación del espacio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado, y de los costos y la rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir así el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a emplear que permitan dar viabilidad al plan parcial.
- Proyecto (s) de delimitación de las unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras, en caso necesario.
- Normas urbanísticas específicas para las unidades de actuación o para el área objeto del plan, en cuanto a usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
- Realizar los estudios especiales como hidráulicos, ambientales, paisajísticos y de amenaza y/o riesgos.

**Parágrafo 1:** El desarrollo de la zona de expansión estará sujeto a la formulación del plan parcial.

**Parágrafo 2:** En la formulación de los planes parciales, se debe considerar un 20% del suelo de la zona de expansión para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social.

**Parágrafo 3:** Se establece que para el manejo vial, en la formulación de los planes parciales se deberán acoger a lo preceptuado en el presente acuerdo del EOT y la demás reglamentación establecida en el Decreto 798 de 2010 y/o el que lo sustituya o modifique.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



## COMPONENTE RURAL

### GENERALIDADES

**Artículo 84. NORMAS GENERALES SUELO RURAL.** Las diferentes zonas que conforman el Suelo Rural del Municipio se sujetarán a las siguientes normas generales:

1. Se debe garantizar la conservación y estabilización del suelo, protección de taludes de las vías, camellones y de las márgenes de las corrientes de agua.
2. Quedan prohibidas las quemas como procedimiento para iniciar cultivos o establecer pastos; en casos especiales ajuicio del Municipio, y por recomendación de la UMATA o quien haga sus veces en el Municipio, se podrán autorizar mediante licencia especial, dando plena aplicación a las normas vigentes expedidas por la Autoridad Ambiental, y demás normas aplicables en materia de conservación de aguas y de suelos.
3. En todo desarrollo o actividad donde ello se requiera, se debe optar por sistemas agroforestales, que garanticen la conservación de las aguas y los suelos, y la estabilidad física del terreno.
4. Las zonas donde existen fuentes de agua, que estén abasteciendo la población rural o urbana, deberán ser protegidas mediante cercas, forestación y reforestación.

**Artículo 85.** El suelo rural se clasifica en los siguientes usos:

**A. Categorías de Protección en el Suelo Rural**

**a. Áreas de conservación y protección ambiental**

- ✓ Áreas de especial importancia ecosistémica tales como páramos y subpáramos, nacimientos de ríos, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas.
- ✓ Áreas de Reserva Forestal
- ✓ Áreas de manejo Especial
- ✓ Áreas de amortiguación para las áreas de manejo especial
- ✓ Áreas de Recreación Eco turística

**b. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural**

**c. Áreas de amenaza y riesgo**

**d. Áreas para la explotación agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.**

**e. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios**

**B. Categorías de Desarrollo Restringido en el Suelo Rural**

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”

Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso

Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- a. Áreas para vivienda campestre
- b. Áreas de Recreación
  
- c. Área Suburbana

**Artículo 86. Áreas de conservación y protección ambiental.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.

**Artículo 87. Áreas de especial importancia ecosistémica tales como páramos y subpáramos, nacimientos de ríos, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas.** En concordancia con el Acuerdo CAR No. 016 de 1998, el municipio prioriza estas áreas, se delimitan en el Plano No. 6.

**Artículo 88.** Modifíquese el artículo 121 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: **“Artículo 121: Páramo y Subpáramo:** Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino. Estas zonas se encuentran delimitadas en el Plano No. 6, y se encuentran por encima de la cota de los 2900 msnm. Se establecen los siguientes usos, para estas áreas:

**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.

**Parágrafo:** No se permitirá el desarrollo de actividades agropecuarias tradicionales diferentes a las ya establecidas en las zonas de paramó y subpáramo, para lo cual el Municipio a través de la Oficina de la UMATA y/o quién haga sus veces deberá, en un término no mayor a seis (6) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo realizará las siguientes acciones:



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- ▲ Levantar el inventario de actividades agropecuarias existentes en estas zonas
- ▲ Establecer las áreas intervenidas por cada una de estas actividades
- ▲ Verificará el programa o el plan de desmonte gradual de dichas actividades de las zonas de páramo y subpáramo.

**Artículo 89.** Adiciónese el artículo 122 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: **“Artículo 122: Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.** Son franjas de suelo de protección de treinta (30) metros de ancho a cada lado, medidos a partir del nivel máximo de aguas de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y de cien (100) metros alrededor de la Laguna Seca y Pantano Grande, nacimientos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general, medidos a partir del nivel máximo de aguas. Estas áreas se establecen en el Plano No. 6.

En el Municipio de Machetá, la conservación del recurso hídrico, la protección de nacimientos, principalmente de aquellos que abastecen acueductos urbanos y rurales, así como la preservación de los cauces de las corrientes hídricas se constituye en política estructurante del ordenamiento territorial.

**Localización:**

El Río Machetá. Las principales quebradas identificadas como: Las Juntas, Los Arrayanes, El Chirme, El Guamo, El Molino, Don Alonso, Agua Blanca, La Tócola, La Carbonera, La Esmeralda, La Negrecia, Corralillos, Solana, La Laguna, Las Lajas, La colorada, La Lunisca y El Potrero.

La quebrada del Pueblo quedará con una franja de aislamiento de 30 m.

Pantanos y Humedales identificados como el Pantano Grande en la vereda de Solana y Laguna Seca (humedal) junto a la Laguna del Cerro en la vereda de San Isidro Alto.

Se establecen los siguientes usos:

**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

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

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.

**Parágrafo:** En las áreas de expansión urbana y de desarrollo, deberán presentar los estudios de cotas máximas de inundación de los cuerpos hídricos presentes en estas zonas que garanticen y mitiguen el riesgo de las zonas de inundación, lo cual será requisito previo de las licencias de construcción.

**Artículo 90.** Modifíquese el artículo 128 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: **“Artículo 128: Áreas de Reserva Forestal.** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

Se distinguen las siguientes áreas de protección de suelos con vocación forestal:

- a. Áreas Forestales protectoras
- b. Áreas forestales protectoras – productoras

**Artículo 91.** Adiciónese el artículo 129 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: **“Artículo 129: Áreas forestales protectoras.** Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Esta área se establece en el polígono demarcado en el Plano No. 6

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

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

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

**Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

**Artículo 92. 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.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**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 93.** Adiciónese el artículo 132 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: “**Artículo 132. Áreas de recreación ecoturística.** Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinado a la recreación pasiva y a las actividades deportivas.

En el Municipio se propone establecer el área de Pantano Grande, Laguna del Cerro, El Cerro de la Cruz Grande ubicado en la vereda Quebrada Honda, El Cerro de la Cruz Alta ó la pirámide de las Águilas ubicado en la vereda Guina, para la recreación ecoturística, teniendo en cuenta que se establece que el ecoturismo es una forma de turismo especializado y dirigido, que se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible y se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial; esta actividad busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos

Para las áreas de recreación ecoturística se proponen los siguientes usos:

**Uso principal:** Recreación pasiva.

**Uso compatible:** Actividades campestres, diferentes a vivienda.

**Uso condicionado:** Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

**Parágrafo:** El desarrollo de estas zonas se hará a través de las Unidades de Planificación Rural.

**Áreas Protegidas.** Son áreas con ecosistemas inalterados o poco alterados con manifestaciones histórico-culturales, valores naturales, características paisajísticas, geológicas o geomorfológicas. Tiene como objetivo mantener a



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

perpetuidad sus condiciones naturales y se permite la investigación, educación y recreación.

Se establece el área protegida “Reserva Forestal Protectora El Frailejonal”, la cual fue declarada mediante Acuerdo CAR No. 016 de 1999, según coordenadas anexas al presente Acuerdo y plano No. 6

Se establecen como objetivos de estas áreas:

Asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica.

Garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano.

Garantizar la permanencia del medio natural, o de algunos de sus componentes, como fundamento para el mantenimiento de la diversidad cultural del país y de la valoración social de la naturaleza.

Áreas de amortiguación de áreas protegidas. Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma. Se establece como el área de amortiguación entre la nueva zona declarada como área protegida y el suelo agropecuario. Esta zona se delimita según coordenadas anexas y se ubica en el Plano No. 6

Uso principal: Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

Uso compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

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

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

**Artículo 94.** Modifíquese el artículo 133 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: “Artículo 133: **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.** Estas áreas están conformadas por los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Localización:**

- Ø Piedra Escrita en la Vereda de San Luis.
- Ø Monumentos de Pictografía “La Fragua” en la vereda de Solana.
- Ø Viga del Diablo en la vereda de Belén
- Ø Piedra del Cacique en la vereda de Belén
- Ø Cementerio indígena en la vereda de Solana
- Ø Piedra de Santa Teresita en la vereda de Solana
- Ø La Piedra Del Suplicio en la Laguna del Cerro vereda de Solana
- Ø Los Caminos Reales del Municipio

Se establecen usos de suelo para todas las áreas e inmuebles considerados como de patrimonio cultural del municipio así:

**Uso principal:** Conservación de valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórica cultural.

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

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

**Usos prohibidos:** Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento ó áreas histórico culturales o paisajístico.

**Artículo 95.** Modifíquese el artículo 38 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: “Artículo 38: **Áreas de amenaza y riesgo.** Corresponde a las áreas ubicadas en el municipio que son factibles de eventos predefinidos en el Sistema de Prevención de Riesgos y Atención de Desastres Nacional, en los que se incluye accidentes, aluvión, avenida (torrencial), biológico, contaminación, deslizamientos, epidemia, erosión, escape, estructural (falla), daño o colapso de las estructuras, falla geológica, forestal, incendios, inundaciones, licuación, lluvias, nevada, pánico, plaga, sedimentación, sequía, sismo, tempestad, tormenta eléctrica, vendaval, vulcanismo.

**Parágrafo 1:** Se establece dentro del Plan de Ejecución, un programa de Gestión del Riesgo, encaminado a prevenir, controlar y mitigar los factores de riesgo natural.

**Parágrafo 2:** La expedición de cualquier clase de licencias de urbanismo para predios localizados en zonas de amenaza y/o riesgo, está condicionada a la realización de estudios técnicos previos que demuestren la posibilidad de su

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

mitigación, los cuales deberán ser presentados a la Oficina de Planeación y Obras Públicas para su aprobación, previa revisión por parte del ente ambiental.

**Parágrafo 3:** El desarrollo de los predios que estén afectados por riesgo geotécnico estará sujeto a la realización de los estudios detallados de amenaza y riesgo, que establezcan la afectación y/o mitigación o no del riesgo. Estos estudios deberán ser realizados por profesionales idóneos en el tema.

**Artículo 96. Restricciones Urbanísticas En Zonas De Amenaza Y Riesgo.** No se permitirán desarrollos urbanísticos en:

- a. Los predios que se encuentren ubicados en zona de amenaza por remoción en masa, de amenaza alta y media, por erosión alta y media y la de amenaza sísmica alta; estas áreas serán objeto de estudios técnicos específicos, en los cuales se establecerá la mitigación o no del riesgo.
- b. Áreas con pendientes superiores a 45°.
- c. En áreas de protección y conservación.

**Parágrafo 1:** Para el trámite de una licencia de construcción, parcelación, y/o urbanización, en un predio que este afectado por una falla geológica, el propietario del predio le corresponde elaborar a su costa los estudios puntuales que determinen el grado de riesgo del predio y deberá presentarlos como requisito, ante la Oficina de Planeación.

**Parágrafo 2:** Las viviendas que se encuentren ubicadas en los predios afectados por rondas de río, aislamientos viales, en zonas de amenaza de riesgos no mitigables, serán objeto de:

- Inventario de viviendas a reubicar
- Afectación por encontrarse ubicadas en zonas de amenaza o riesgo no mitigable.
- Inclusión en proyecto de reubicación contemplado en el Plan de Ejecución del EOT.
- A partir de la elaboración del inventario de viviendas y de predios localizados en zona de amenaza alta o riesgo no mitigable, el Municipio no podrá expedir ningún tipo de licencia de construcción, mejoramiento, modificación y/o ampliación, para desarrollos urbanísticos en dichos predios;
- Para la expedición de las licencias urbanísticas de los predios que estén ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto, medio y bajo de origen sísmico, por deslizamiento, inundación, socavación, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias urbanísticas, los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

➤ Las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

**Parágrafo 3:** La Oficina de la UNIDAD DE ASISTENCIA AGROPECUARIA Y DESARROLLO RURAL o quien haga sus funciones dentro del Municipio, establecerá programas encaminados a orientar procesos productivos que eviten ó mitiguen la amenaza de deslizamiento.

**Artículo 97.** Modifíquese el artículo 135 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: “Artículo 135: **Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Estas áreas se subdividen acorde con el grado de intervención e impacto que se genera sobre el suelo y en el Municipio se establece:

☞ el suelo agropecuario tradicional  
☞ el suelo de producción agropecuaria semi-intensiva.

**PARÁGRAFO:** Se establece como índice de ocupación para las áreas de producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, el 30% del área bruta del predio.

**Artículo 98.** Modifíquese el artículo 136 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: “Artículo 136: **Suelo de uso 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 establecen los siguientes usos del suelo:

**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 construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda tradicional del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura de baja intensidad, ganadería intensiva.

**Usos condicionados:** Cultivo de flores, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, granjas porcinas semi-intensivas, granjas avícolas semi-intensivas, recreación activa, vías de

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

comunicación, infraestructura de servicios, estructura municipal y metropolitana, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, agricultura mecanizada de labraza mínima, actividad piscícola, parcelas demostrativas dirigidas a la educación ambiental y a la transferencia de modelos agroforestales y Agrosilvopastoriles, agroturismo, ecoturismo, etnoturismo.

**Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, minería, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera de bajo, mediano y alto impacto, parcelación rural, vivienda campestre, explotaciones avícolas y porcícolas intensivas.

**Artículo 99.** Modifíquese el artículo 137 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: “Artículo 137: **Suelo 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.

**Uso principal:** Agropecuario tradicional semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

**Usos compatibles:** Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda tradicional del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas de baja intensidad, cunícolas de baja intensidad y silvicultura de baja intensidad, ganadería intensiva.

**Usos condicionados:** Cultivo bajo invernadero, granjas porcinas semi-intensivas, granjas avícolas semi-intensivas, recreación activa, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, estructura municipal y metropolitana, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, agricultura mecanizada de labraza mínima, actividad piscícola, parcelas demostrativas dirigidas a la educación ambiental y a la transferencia de modelos agroforestales y Agrosilvopastoriles

**Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, minería, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera de bajo, mediano y alto impacto, parcelación rural, vivienda campestre explotaciones avícolas y porcícolas intensivas.

**Artículo 100. Manejo de Explotaciones Pecuarias.** El manejo de las explotaciones porcinas y avícolas en el suelo agropecuario del Municipio de Machetá, estará sujeto a las siguientes restricciones:

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

El área mínima para el desarrollo de la actividad de las explotaciones porcícolas medianas y grandes es de Una (1) UAF.

Toda explotación deberá integrar sistemas adecuados de tratamiento, manejo y disposición de desechos sólidos orgánicos (porquinaza o gallinaza), de manera que los olores no causen malestar a las viviendas vecinas.

Toda explotación porcícola debe presentar permiso de vertimientos de aguas residuales expedido por la autoridad ambiental competente. El Manejo de emisiones deberá estar ajustado a lo establecido por el Código Sanitario Nacional y el Decreto 948 de 1985, o en las normas que los adicionen, modifiquen o complementen.

Ninguna explotación porcícola podrá ser ubicada a menos de un kilómetro de distancia de los centros poblados o de la zona urbana;

Las áreas de fertilización de todos los tipos de explotaciones porcícolas deberán ajustarse a la siguiente formula:

$$N \text{ (Nitrógeno)} = \frac{20 \text{ Kg.}}{\text{Ha. de pastoreo.}}$$

Para el desarrollo de las explotaciones porcícolas medianas y grandes se deberá mantener un aislamiento de mínimo cincuenta metros (100 M) con los predios colindantes.

Los aislamientos sobre las fuentes hídricas serán mínimo de cincuenta metros (50 M); en el área de aislamiento no se podrá fertilizar con ningún tipo de abono.

El manejo de los vertimientos de la explotación debe ser realizado dentro del mismo predio; para evitar mayores impactos ambientales, queda totalmente prohibido el manejo de vertimientos sobre predios vecinos.

A fin de evitar impactos por erosión, escorrentías y desmejoramiento de la vegetación nativa, los terrenos con pendientes que excedan los cuarenta y cinco grados (45°), no se podrán incluir como áreas de fertilización.

El Municipio a través de la UMATA o quien haga sus veces, deberá realizar las siguientes actividades y gestiones:

- ♦ Levantar inventario completo de las explotaciones existentes en el Municipio;

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- ♦ Verificar que dichas explotaciones cumplan con los requerimientos exigidos por las normas vigentes.
- ♦ Realizar control y seguimiento a los planes de Ajuste para la Mitigación de Impactos, al Esquema de Bioseguridad, y al Programa de Cumplimiento de la Guía Ambiental.
- ♦ Remitir a los entes ambientales y sanitarios competentes, para su investigación y sanción, los hechos que constituyan incumplimiento a las normas ambientales y sanitarias.

El índice de construcción para el desarrollo de la actividad porcícola será de un piso y el índice de ocupación será del quince por ciento (15%) del área del predio.

El índice de construcción para el desarrollo de la actividad avícola será de un piso y el índice de ocupación será del treinta por ciento (30%) del área del predio.

**Artículo 101.** Explotaciones Ganaderas. Frente a los impactos producidos en el suelo por las explotaciones ganaderas en especial las explotaciones extensivas, el ordenamiento estableció como estrategia determinar como unidad gran ganado, quince animales por hectárea. Las explotaciones que tengan más de una unidad gran ganado deberán desarrollarse a través de sistemas de estabulamiento.

La Oficina de la UMATA será la encargada de asesorar la implementación del sistema de estabulamiento.

Se establece como unidad de medida de explotación, la UNIDAD GRAN GANADO, equivalente a quince (15) animales por hectárea.

Las explotaciones ganaderas deberán mantener aislamiento de treinta metros (30), por lo menos, respecto de las fuentes y corrientes hídricas; en dicha área de aislamiento no se permite la ubicación de abrevaderos, o la realización de otra actividad ganadera, incluido el pastoreo.

No se debe permitir el desarrollo de actividades ganadera de pastoreo en terrenos con pendientes que excedan los 45°.

La ganadería extensiva es aquella en la cual se destinan muchas hectáreas para pocos animales en función de que la tecnología empleada o los recursos existentes no permiten tener más animales. La ganadería semi-Intensiva o Intensiva es aquella en la cual la carga de animales sería mediana o alta por explotaciones altamente tecnificadas o de alta inversión como semi-estabulación o estabulación plena.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Artículo 102.** Modifíquese el artículo 142 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: “**Artículo 142: Áreas para Vivienda Campestre.** Acorde con lo establecido en el Decreto 097 de 2006, se ha delimitado un área en el Municipio para la vivienda campestre, la cual se establece en el Plano No. 6. Esta zona es destinada para la parcelación de predios rurales y desarrollo de vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

Esta zona se desarrolla por la influencia y atractivo turístico que tiene el Municipio por estar ubicado sobre eje de la vía alterna al Llano, pero siempre sobreponiendo la sostenibilidad ambiental y productiva por encima de los desarrollos turísticos.

Se establecen los siguientes usos para esta zona:

**Uso principal:** Vivienda campestre, Parcelaciones con fines de vivienda campestre habitacional.

**Usos compatibles:** Agricultura, agroturismo, ecoturismo, conservación y reforestación de rondas hídricas, equipamientos rurales (escuela, salón comunal).

**Usos condicionados:** Plantaciones forestales, recuperación de suelos.

**Usos prohibidos:** Los demás usos.

Con el fin de que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos se propone establecer la siguiente reglamentación urbanística:

**Unidad mínima de actuación:** Se establece que la unidad de actuación urbanística para esta zona es de tres (3) Hectáreas.

**Altura máxima:** Se define como altura máxima de los desarrollos para poder proteger el paisaje rural: seis (6) metros.

**Unidades de vivienda por hectárea:**

**DISPERSA** 3 Unid vivienda / hectárea  
**AGRUPADA** 4 Unid vivienda / hectárea



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Índices de ocupación:** corresponde a las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta. Por lo anterior se establece:

**SI ES VIVIENDA DISPERSA**

Desarrollo en primer piso: 8% (del área neta)

**SI ES VIVIENDA AGRUPADA**

Desarrollo en primer piso: 19% (del área neta)

**Cesiones TIPO A:**

Por el déficit de espacio público que tiene el municipio, se establece que el propietario, haga una cesión de espacio público a compensar en suelo urbano para espacio público efectivo, equivalente al 8% del área neta.

**Cesiones TIPO B Y C:**

Se establecen las siguientes cesiones:

**DISPERSA**

Cesiones Tipo B y C: 5% (del área neta)

**AGRUPADA**

Cesiones Tipo B y C: 6% (del área neta)

**Área a reforestar con especies nativas:**

**DISPERSA:** el ochenta y siete por ciento (87%)

**AGRUPADA:** el setenta y cinco por ciento (75%)

**Parágrafo 1:** Área neta es el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

**Índice de construcción:** será de dos y medio (2.5) veces el área cubierta construida en primer piso.

**Parágrafo 1:** para el cálculo de los índices de ocupación y de las cesiones se establecen las siguientes definiciones:

▲ **El área bruta:** Corresponde al área real del predio.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”

Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso

Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

▲ **El área neta:** Corresponde al área del predio resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

**Parágrafo 2:** Los proyectos de vivienda campestre a desarrollarse, deben garantizar la auto prestación de los servicios públicos, condición sin la cual no podrá haber desarrollo urbanístico en estos predios.

**Parágrafo 3:** Acorde con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 3930 de 2010, toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico turísticos, localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimiento.

**Artículo 103. Áreas de recreación.** Son aquellas áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.

Por el atractivo turístico que tiene el Municipio al estar ubicado sobre eje de la vía alterna al Llano, por la cercanía a Bogotá y el clima, se ha delimitado un área en el Municipio para el establecimiento de áreas de recreación, polígono que se establece en el Plano No. 6. Esta zona es destinada para ubicar proyectos recreativos, centros de alojamiento entre otros.

Se establecen los siguientes usos para esta zona:

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

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

**Usos condicionados:** Agricultura tradicional, parcelaciones vacacionales y condominios.

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

**Unidad mínima de actuación:** Se establece que la unidad de actuación urbanística para esta zona es de tres (3) Hectáreas.





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Altura máxima:** Se define como altura máxima de los desarrollos para poder proteger el paisaje rural: seis (6) metros.

**Unidades de vivienda por hectárea:**

**DISPERSA** 3 Unid vivienda / hectárea

**AGRUPADA** 4 Unid vivienda / hectárea

**Índices de ocupación:** corresponde a las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta. Por lo anterior se establece:

**SI ES VIVIENDA DISPERSA**

Desarrollo en primer piso: 8% (del área neta)

**SI ES VIVIENDA AGRUPADA**

Desarrollo en primer piso: 18% (del área neta)

**Cesiones TIPO A:**

Por el déficit de espacio público que tiene el municipio, se establece que el propietario, haga una cesión de espacio público a compensar en suelo urbano para espacio público efectivo, equivalente al 8% del área neta.

**Cesiones TIPO B Y C:**

Se establecen las siguientes cesiones:

**DISPERSA**

Cesiones Tipo B y C: 5% (del área neta)

**AGRUPADA**

Cesiones Tipo B y C: 8% (del área neta)

**Áreas a reforestar con especies nativas:**

**DISPERSA:** el ochenta y siete por ciento (87%) del área neta

**AGRUPADA:** el setenta y cuatro por ciento (74%) del área neta

**Índice de construcción:** será de tres (3) veces el área cubierta construida en primer piso.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Parágrafo:** No podrán hacerse desarrollos urbanísticos en pendientes superiores a los 45°.

**Parágrafo:** Los desarrollos de las áreas de recreación no podrán ubicarse dentro de las fajas viales obligatorias según lo establecido en el Decreto Ley 1228 de 2008, ni tampoco dentro de las rondas hídricas establecidas.

#### **Artículo 104. SUELO SUBURBANO**

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.

La ubicación estratégica del Municipio sobre el eje vial alternativo al Llano, lo ha llevado a constituirse en Municipio nodo que articula el manejo y prestación de servicios a los municipios circunvecinos. Las zonas aledañas a la zona urbana tienen alto atractivo turístico, buena accesibilidad vial, cuentan con disponibilidad de servicios públicos y por su cercanía al casco urbano, generan una gran afluencia de desarrollos de vivienda, por lo que se establece una zona suburbana aledaña a la zona urbana actual. Ver polígono Plano No. 6

En esta zona se establecen los siguientes usos:

**Uso principal:** Agropecuario asociado y forestal.

**Usos compatibles:** Turismo, ecoturismo y agroturismo

**Usos condicionados:** Comercial, servicios, escuelas, hogares geriátricos y gerontológicos, vivienda de baja densidad y condominios.

**Usos prohibidos:** Los demás usos.

**Unidad mínima de actuación:** Se establece que la unidad de actuación urbanística para esta zona es de dos (2) Hectáreas.

**Altura máxima:** Se define como altura máxima de los desarrollos para poder proteger el paisaje rural: seis (6) metros.

**Unidades de vivienda por hectárea:**

**DISPERSA** 5 Unid vivienda / hectárea

**AGRUPADA** 7 Unid vivienda / hectárea

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Índices de ocupación:** corresponde a las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta. Por lo anterior se establece:

**SI ES VIVIENDA DISPERSA**

Desarrollo en primer piso: 10% (del área neta)

**SI ES VIVIENDA AGRUPADA**

Desarrollo en primer piso: 22% (del área neta)

Sólo se permitirá el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con área superior a los cinco mil mt<sup>2</sup> en suelo suburbano en las áreas delimitadas para dicha actividad en el EOT.

**Cesiones TIPO A:**

Por el déficit de espacio público que tiene el municipio, se establece que el propietario, haga una cesión de espacio público a compensar en suelo urbano para espacio público efectivo, equivalente al 8% del área neta.

**Cesiones TIPO B Y C:**

Se establecen las siguientes cesiones:

**DISPERSA**

Cesiones Tipo B y C: 5% (Del área neta)

**AGRUPADA**

Cesiones Tipo B y C: 8% (Del área neta)

**Área de reforestación con especies nativas:**

**DISPERSA:** el ochenta y cinco por ciento (85%) del área neta

**AGRUPADA:** el setenta por ciento (70%) del área neta

**Índice de construcción:** será de dos punto cinco (2.5) veces el área cubierta construida en primer piso.

**Artículo 105. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Dentro de esta categoría se localizan las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura primaria para la provisión de servicios públicos domiciliarios, como son las destinadas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”

Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso

Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver requerimientos propios de unos o varios municipios y que se definan de conformidad con la normatividad vigente.

Se establecen los siguientes usos para la zona:

**Uso principal:** Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones, subestaciones eléctricas y telefónicas.

**Usos compatibles:** Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

**Usos condicionados:** Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos y mataderos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales e infraestructura metropolitana.

**Usos prohibidos:** Industria, minería, recreación en general, agropecuarios y vivienda, Comercio Grupo 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

Se establece la ubicación de infraestructura de servicios públicos en los siguientes predios:

**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE (AREA URBANA):** El predio identificado con número catastral: 010000160005000

**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (AREA URBANA):** El predio identificado con número catastral: 000100020744000

**Parágrafo 1:** Una vez realizados los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado, se deben generar las afectaciones a los predios que deban ser intervenidos con la implementación de dichos planes, con los usos establecidos en el presente artículo.

**Parágrafo 2:** La ubicación de las infraestructuras para el tratamiento de Agua Potable, Aguas Residuales y Residuos Sólidos, estará sujeta a:

1. Respetar las franjas de ronda de los cauces hídricos de 30 metros
2. Estudios técnicos, que incluyan cota de inundación.
3. Permisos o licencias ambientales.

**Parágrafo 3:** El manejo de los residuos sólidos Municipales, se hará acorde con lo establecido en el PGIRS Municipal, en donde se señala que la recolección la realizará el Municipio y su disposición se hará en la Planta de Tratamiento ubicada en Garagoa.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Parágrafo 4:** El Municipio ejercerá, a través de la Inspección de Policía vigilancia y control del manejo de los residuos sólidos peligrosos conforme lo establece la Ley, e informará a la Autoridad ambiental cualquier anomalía que se esté presentando para que se tomen las medidas correctivas del caso.

**Artículo 106. Unidad Mínima De Actuación Para Parcelación.** De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 5° del Decreto 1479 De 2.010, se entiende por Parcelación Rural a la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Para el Desarrollo de las parcelaciones y condominios con fines de construcción de viviendas campestres, se establece:

**Parágrafo 1:** Las parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al reglamento de propiedad horizontal.

**Parágrafo 2:** para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes de la parcelación, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

**Parágrafo 3:** La unidad mínima de actuación urbanística para condominio y parcelación en las áreas para vivienda campestre será de tres (3) hectáreas y en suelo suburbano será de dos (2) Hectáreas.

**Parágrafo 4:** La unidad mínima de actuación urbanística en áreas de recreación, será de tres (3) hectáreas.

**Parágrafo 5:** El proceso de parcelación en la zona de parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, en la zona denominada Áreas de recreación y en la zona suburbana para vivienda campestre, genera cesiones obligatorias para espacio público, las cuales podrán ser entregadas anticipadamente al Municipio, y sus desarrollos estarán sujetos a la contribución de Plusvalía

**Artículo 107. CONDOMINIO.** Es una Actuación Urbanística en Suelo Rural consistente en un conjunto integrado de propiedades raíces rurales (lotes y construcciones), donde concurren los usos residenciales, recreativos, sociales, de servicios, zonas verdes y de disfrute visual, regido por las normas que regulan la copropiedad, y por tanto incluyen áreas de propiedad privada, y áreas y servicios de propiedad común.



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

Todo Condominio, además de las disposiciones vigentes para este tipo de propiedad, y de las establecidas en el EOT, deberá sujetarse a los siguientes parámetros:

1. El reglamento de copropiedad deberá presentarse siempre, para la Revisión de la Oficina de Planeación y Obras Públicas y Desarrollo, en forma posterior a la expedición de las licencias de subdivisión, urbanística y/o construcción;
2. Las áreas privadas establecidas en el reglamento de copropiedad no pueden ser objeto de subdivisiones.
3. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal del mismo, y el globo de terreno como unidad indivisible.
4. Se debe acreditar que se garantiza el autoabastecimiento de agua potable, y el manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos.
5. En el cálculo de la ocupación máxima del área predial, se computará toda el área de construcción, tanto la cubierta como la descubierta.
6. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

**Artículo 108. Subdivisión Rural.** De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 6° del Decreto 1469 de 2.010, se entiende por subdivisión rural como la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, de conformidad con lo dispuesto en el Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Para efectos de procesos de subdivisión Rural, así:

**USO**

**AREA MINIMA DE SUBDIVISION**

En Áreas para la producción agrícola y Ganadera y de explotación de recursos

Naturales .....	Una (1) UAF
Áreas para vivienda Campestre .....	Tres (3) Hectáreas
Áreas de Recreación.....	Tres (3) Hectáreas
Área Suburbana.....	Cinco mil (5000) metros

**Parágrafo 1:** La subdivisión deberá protocolizarse con escritura de división material del predio.

**Parágrafo 2:** Con el objeto de prevenir el fraccionamiento antieconómico de la propiedad privada de los predios rurales, no podrán estos dividirse por debajo de la Unidades Agrícolas Familiares (UAF), salvo en los siguientes casos:



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas unidades de producción anexas;

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada, para un fin principal distinto a la Producción agropecuaria y/o forestal;

d) Los que constituyan propiedades que, por sus condiciones especiales, sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como Unidades Agrícolas Familiares;

**Parágrafo 3:** Acorde con lo ordenado en la Resolución 041 de 1996 del INCODER y/o la que la modifique, adicione o sustituya, se establece que el área mínima de subdivisión (UAF) para el Municipio de Machetá será acorde con la topografía de los suelos así: para los suelos ondulados a quebrados el rango va de 15 a 25 hectáreas. Para los suelos planos el rango va de 2 a 4 hectáreas.

**Artículo 109. Manejo áreas susceptibles de explotación minera.** En el Municipio se podrán realizar actividades de explotación minera en las áreas definidas por INGEOMINAS a través de los requisitos mineros, siempre y cuando no intervengan las áreas de protección ambiental establecidas en el presente acuerdo.

**Parágrafo 1:** Condiciones mínimas requeridas para la elaboración de términos de referencia de compatibilidad ambiental: El Municipio exigirá las siguientes condiciones mínimas para la elaboración de términos de referencia de compatibilidad ambiental de la actividad minera (incluye los recibos):

- Efectuar estudio geotécnico de resistencia de materiales con respecto al fin propuesto.
- Condiciones de compatibilización para la definición de áreas de cantera.
- Elaboración de formulario de investigación minera (inventario áreas en explotación)
- Análisis y sistematización de la información minera municipal.
- Especialización de la información minera (Digitalización)
- Valoración de la información y complementación, con énfasis en el establecimiento del potencial geológico existente en el área del Municipio
- Análisis y sistematización de la información físico-biótica existente en la actualidad.
- Elaboración de información sintética.
- Elaboración mapa geopotencial minero (áreas con potencial minero de extracción económica).
- Elaboración del mapa climático.



## República de Colombia - Departamento de Cundinamarca Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- **Síntesis meteorológica (lluvias y temperaturas medias mensuales; valores de: humedad relativa, evapotranspiración real, brillo solar, velocidad y dirección del viento).**
- **Elaboración de balances hídricos para cada área predeterminada y para cada uso compatible definido.**
- **Elaboración del mapa edafológico. Síntesis de las características físicas, químicas y biológicas de los suelos del Municipio**
- **Para efectos de estimación de impactos y del balance oferta y demanda final se deben tener en cuenta las variables edafológicas siguientes:**

**Fertilidad, grado de compactación según uso específico y usos compatibles, velocidad de infiltración, permeabilidad, textura, estructura, contenido orgánico y Ph**

- **Elaboración del mapa de pendientes.**
- **Elaboración del mapa de vegetación.**
- **Elaboración del mapa susceptibilidad intrínseca al deslizamiento.**
- **Elaboración del mapa de susceptibilidad dinámica al deslizamiento.**
- **Elaboración del mapa de ecodinámica.**
- **Elaboración de modelados geomorfológicos.**
- **Elaboración del mapa de síntesis geomorfológica (mapa base para estudio geotécnico particular a cada uso)**
- **Análisis de tendencias de uso del territorio.**
- **Tenencia de la tierra; recuento y análisis histórico según diagnóstico en este estudio.**
- **Análisis de conflictos históricos de uso del suelo.**
- **Análisis prospectivo (corto y mediano plazo) según impactos por actuación minera y su real posibilidad de mitigación.**
- **Elaboración de mapa de ordenamiento físico para la actividad.**
- **Análisis del componente biológico.**
- **Análisis de flora**
- **Elaboración del mapa de vegetación actual.**
- **Elaboración del mapa de inconsistencias vegetales.**
- **Elaboración del mapa hidrológico.**
- **Definición de impactos sobre el componente físico-biótico**
- **Establecimiento de umbrales de incertidumbre**
- **Elaboración de mapa de potencialidad minera.**
- **Balance de compatibilidad de áreas mineras.**
- **Mapa de áreas mineras compatibles ambientalmente.**
- **Definición de indicadores físicos, biológicos, económicos y sociales**
- **Esta sujeto a licencia ambiental**

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51





República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

**Parágrafo 2:** Áreas de explotación de materiales para construcción y el mantenimiento de vías: Dichas áreas que se localizan atendiendo las condiciones geológicas (ver mapa geológico), se definen por su litología particular (areniscas), y en ellas se pueden definir zonas para la explotación de materiales particulados que contribuyan al mantenimiento de la red vial del Municipio.

- La administración municipal definirá estas zonas previo estudio geotécnico referido a resistencia de materiales con respecto al fin propuesto, una vez se cuente con la información y los recursos para el efecto.

**Parágrafo 3:** Las coordenadas mineras se establecen en el Plano No. 06

**Parágrafo 4:** Se establece que priman los suelos de conservación y protección ambiental sobre el uso de explotación minera.

**Parágrafo 5:** La explotación minera en la jurisdicción municipal deberá garantizar la conservación, protección y preservación del territorio, realizando los estudios y obras necesarias que mitiguen los impactos ambientales que puedan generarse como desarrollo de dichas explotaciones.

**Artículo 110. Criterios Para Delimitación Del Área De Los Planes Parciales.** La Oficina de Planeación y Obras Públicas Municipal, en desarrollo de la competencia que le asignan los artículos 6º y 26 del Decreto Nacional 2181 de 2006, al definir las determinantes para la formulación, y delimitar el área de planificación del plan parcial, tendrá en cuenta, además de lo establecido en el Decreto 4300 de 2007, y los del Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los siguientes criterios:

1. La topografía de los terrenos.
2. Las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
3. Los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal.
4. La división predial.
5. La situación jurídica específica de los predios.
6. La escala y/o complejidad de la intervención.
7. Los aspectos funcionales del área a delimitar y de las demás áreas de la zona en función de los sistemas generales.
8. Las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación del suelo protegido.
9. Las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación de los elementos que hagan parte del patrimonio cultural, de acuerdo a lo establecido



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

por el EOT y/o el artículo 4ª de la Ley 397 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen.

10. Las áreas de drenaje correspondientes a las redes troncales y matrices de acueducto y alcantarillado.

11. El ámbito territorial requerido para la adecuada recuperación morfológica y ambiental, cuando la misma se requiera.

12. Las vías construidas de la malla vial arterial, según el perfil vial definido por el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen.

13. Las líneas divisorias de aguas.

14. La existencia de áreas desarrolladas, con licencias vigentes o con planes parciales previamente adoptados.

**Parágrafo 1:** La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación.

**Parágrafo 2:** Los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial”.

**Artículo 111. Reconocimiento de edificaciones existentes.** Para las edificaciones existentes que no cuenten con reconocimiento, se establecen los siguientes requisitos:

- Solicitud de reconocimiento
- Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto
- Peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar.
- La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento.

**Parágrafo 1:** Se deberán hacer las compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación.

**Parágrafo 2:** Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

- Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
- Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**Parágrafo 3:** Las edificaciones existentes que no tengan legalización urbanística, para acogerse al proceso de normalización, acorde con lo establecido en el artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, deberán hacer las cesiones obligatorias de espacio público en el predio, o realizar el respectivo proceso de compensación equivalente a las cesiones obligatorias establecidas en el presente acuerdo.

**Artículo 112. Programa De Ejecución.** Adoptase el programa de ejecución para el EOT, el cual hace parte integral del presente Acuerdo de ajuste.

**Artículo 113.** Hacen parte integral del presente Acuerdo, las coordenadas anexas de los polígonos de usos del suelo.

**Artículo 114. Destinación presupuestal para predios de importancia estratégica.** Destinase dentro del Presupuesto Municipal el uno por ciento (1%) de los ingresos, por lo menos, para la compra de predios de importancia estratégica en la conservación del recurso hídrico que surten los acueductos rurales y urbanos.

**Artículo 115.** Adiciónese el artículo 6 del Acuerdo 026 de 2001, el cual quedará así: “Artículo 6. **Enajenación Forzosa.** Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

- 1 Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, dentro del plan parcial urbano, si se llegase a presentar, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- 2 Los terrenos urbanizables no urbanizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, dentro del plan parcial urbano por realizar, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
- 3 Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51



República de Colombia - Departamento de Cundinamarca  
Municipio de Macheta – Concejo Municipal

“Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación”

**Parágrafo:** Se establecen como de desarrollo prioritario, los predios identificados con los números prediales: 2542601000043001, 25426010000300001, 2542601000034002.

**Artículo 116.** Establécese que los desarrollos Bifamiliar, multifamiliares y parcelaciones en el Municipio, deberán acogerse al reglamento de propiedad horizontal.

**Artículo 117. Gestión Del Ejecutivo.** La Administración Municipal, en cabeza del Alcalde, deberá gestionar ante las Entidades de todo orden, los recursos necesarios para la implementación de los proyectos establecidos en el ajuste del EOT.

**Artículo 118. Solución de discrepancias.** En caso de existir discrepancias entre lo consignado en el presente Acuerdo, y lo Establecido en los documentos técnicos de soporte, prevalecerá el contenido del texto del Acuerdo.

**Artículo 119. Publicación y derogatorias.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su promulgación, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el Acuerdo 026 de 2001 en los artículos 51, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 124, 125, 141, 142 y 143.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE:**

El presente Acuerdo fue discutido y aprobado en las sesiones ordinarias y prorrogas por el Honorable Concejo Municipal de Machetá Cundinamarca, después de haber logrado los debates reglamentarios en comisión el día viernes tres (03) de Junio del Año 2.011 y en plenaria en día viernes diez (10) del Mes de junio del Año Dos Mil Once (2011).

Dado en el Municipio de Machetá Cundinamarca, a los diez (10) días del mes de Junio del año 2.011.

**JULIO ENRIQUE ESPINOSA TRIANA**  
Presidente Concejo Municipal  
Machetá Cundinamarca

**WILSON HERNANDEZ CASTRO**  
Secretario Concejo Municipal  
Macheta Cundinamarca

“MACHETA UNA NUEVA OPORTUNIDAD”  
Dirección: Carrera 8 No.5-35 Segundo Piso  
Teléfono: 8 56-9250-51