

nacional No 3600 de 2007, configurado como una categoría de desarrollo restringido en suelo rural (Artículo 5 - Decreto Nacional 3600 de 2007), se plantea la necesidad de que cualquier actividad a desarrollarse en dicha zonas brinde las posibilidades de suministro de agua potable, saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente; para lo cual antes de desarrollo de cualquier actividad de carácter comercial, institucional e industrial en dicho corredor, deberá tramitar ante la Secretaria de Desarrollo Económico y Medio Ambiente el Concepto Ambiental Favorable para la construcción y funcionamiento de la actividad, en donde se establezca las medidas, sistemas y equipos requeridos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados. Dicho concepto será pre requisito para adelantar cualquier trámite de licencia urbanística ante la Departamento Administrativo de Planeación.

PARAGRAFO 7. 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.

PARAGRAFO 8. El área urbana de La Punta deberá acoger en un plazo no mayor a un año en el Plan Parcial Correspondiente, las disposiciones para pasos urbanos expuesta en el Decreto 2976 de 2010.

ARTÍCULO 118. Adiciónese y modifíquese el artículo 147 del Acuerdo No. 014 de 2000 y artículo 142 del acuerdo 001 de 2005, que en adelante quedará así: **ZONA DE CORREDOR VIAL REGIONAL SUBURBANO DE SEGUNDO ORDEN.** Son las áreas de hasta trescientos (300) metros de ancho adyacentes en un kilómetro al perímetro urbano, sobre las vías de segundo orden, Tenjo-Tabio, Tenjo-Chía, Tenjo-Bogotá y Tenjo- La Punta, con un aislamiento de 5 metros a partir del borde del predio objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva.

CORREDOR VIAL REGIONAL SUBURBANO DE SEGUNDO ORDEN

Usos	Uso Principal	Restaurantes, Viveros.
	Uso Compatible	Centros Comerciales, Parques Temáticos Recreativos, centros artesanales y ciclovías.
	Uso Condicionado	Comercio de insumos agropecuarios, usos institucionales de carácter público, centros deportivos y vacacionales y estaciones de servicio. El establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1994.

	Uso Prohibido	Actividades de explotación minera, moteles, instituciones educativas de carácter privado y todas las demás.
Características	Área mínima del lote m ²	Índice máximo de Ocupación %
	10.000	30
		Comercio
Aislamientos y retrocesos mínimos	Anterior (antepatio)* Aislamiento Ambiental	Aislamiento frontal sobre vía se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos 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 de que trata este numeral. El aislamiento lateral será mínimo de (8) metros respecto del límite de predio, de los cuales por lo menos cuatro (4) metros deben tratarse como zona verde privada.
	Aislamiento vial	Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.
	Calzada de Desaceleración	Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el recuadro anterior.
Zona de Reserva Vial		Se deberá establecer una faja de reserva vial correspondiente a Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros. 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 medirán a partir del eje de cada calzada exterior. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía.
Voladizos máximos		1.0

Altura máxima Hasta Cumbre Metros*	9
No de pisos permitidos	Dos pisos y altillo
Sotanos	Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.
Semisótanos	Semisótanos: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 metros sobre el nivel del sardinel de la vía.

Otros	Estacionamientos mínimos	COMERCIAL	
		Privado	Visitantes
		1 X 50 m ² Área Neta Vendible	1 X 300 m ²
Cerramientos Se deberá dar solución de transparencia en mínimo el 80%			

Cesiones	Cesiones Comunales Púlicas	Como mínimo serán el 7% del área predio, para zonas verdes y equipamiento comunal las cuales pueden definirse en el predio visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación o podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 57 del Decreto 1469 de 2010.
	Cesiones Gratuitas Plan Vial y Infraestructura de Servicios Públicos Tipo A	La zona se encuentra afectada por lo dispuesto en la ley 1228 de 2008, por lo cual las área de reserva vial serán: 1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros. 2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros. 3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros. El metraje determinado en este artículo 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 medirán a partir del eje de cada calzada exterior. Si la vía forma parte del Plan vial del área suburbana industrial deberá acogerse al % reserva vial correspondiente a cada predio. Serán entregados a título gratuito, dotados y construidos mediante escritura pública a favor del municipio de Tenjo, para la conformación del espacio público.

		<p>Cuando el predio a desarrollar está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación o a través de procesos de compensación de cargas y beneficios.</p>
	<p>Comunales Privadas Tipo B mínimas</p>	<p>En desarrollos comerciales las áreas comunales privadas corresponderán al área total de predio descontándole el área objeto de ocupación o construcción, las áreas comunales públicas compensadas y las cesiones viales, ambientales y de infraestructura de servicios públicos.</p>

PARÁGRAFO 1. Para todos los usos incluidos el principal se requiere de concepto previo del Departamento de Planeación Municipal y el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Municipio y la autoridad ambiental.

PARÁGRAFO 2. Los corredores viales tendrán en cuenta las disposiciones establecidas en la Ley 1228 de 2008 y los Decretos 3600 de 2007, 4065 y 4066 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las normas que le adicionen, deroguen o sustituyan.

PARÁGRAFO 3. Las construcciones cuya pre-existencia al presente acuerdo pueda ser comprobada y su actividad sea compatible con los anteriores usos, deben adelantar el trámite para el reconocimiento de la construcción ante el Departamento Administrativo de Planeación.

PARAGRAFO 4. Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberán incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto. El diseño de la fachada debe ser homogéneo, al igual que su contenido arquitectónico mostrado en los diseños.

PARAGRAFO 5. En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos depósitos y cuartos de máquinas. Estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

PARAGRAFO 6. Aislamiento anterior y antejardín: Cerramiento transparente, zonas verdes, jardines, arboledas, zonas de descanso, barreras naturales contra ruido,

cortavientos y control de luces, bahías, zonas de desaceleración, estacionamientos adoquinados y similares.

PARAGRAFO 7. En referencia al desarrollo del corredor vial suburbano, que se enmarca en el artículo 15 de la ley 388 de 1997 y en el capítulo III del decreto nacional No 3600 de 2007, configurado como una categoría de desarrollo restringido en suelo rural (Artículo 5 - Decreto Nacional 3600 de 2007), se plantea la necesidad de que cualquier actividad a desarrollarse en dicha zonas brinde las posibilidades de suministro de agua potable, saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente; para lo cual antes de desarrollo de cualquier actividad de carácter comercial, institucional e industrial en dicho corredor, deberá tramitar ante la Secretaria de Desarrollo Económico y Medio Ambiente el Concepto Ambiental Favorable, en donde se establezca las medidas, sistemas y equipos requeridos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados. Dicho concepto será pre requisito para adelantar cualquier trámite de licencia urbanística ante la Departamento Administrativo de Planeación.

PARAGRAFO 8. 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.

ARTÍCULO 119. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN. La extensión de la unidad mínima de actuación será de dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano; que contemplen la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

ARTICULO 120. NORMATIVIDAD PARA EL AREA SUBURBANA DE ALTO IMPACTO, zona aledaña dentro de los 300 metros lineales al corredor vial de primer orden de la vía Siberia - Funza, según el plano 4. Uso del suelo rural, el cual tendrá la siguiente normatividad:

ZONA SUBURBANA DE ALTO IMPACTO

Delimitación	Corresponde al área de 300 metros lineales de la zona aledaña al corredor vial de primer orden de la vía Siberia - Funza.	
Usos	Uso Principal	Moteles, Amoblados y/o Estaderos
	Uso Compatible	No Aplica
	Uso	Industria Tipo II y III (De acuerdo al impacto ambiental)

Características	Condicionado	
	Usos Prohibidos	Todos los demás
	Área mínima del lote m ²	Índice máximo de Ocupación %
	5000	30
		Comercio
Aislamientos y retrocesos mínimos	Anterior (antejardín)* Aislamiento Ambiental	<p>Aislamiento frontal sobre vía se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos 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 de que trata este numeral.</p> <p>El aislamiento lateral será mínimo de (8) metros respecto del límite de predio, de los cuales por lo menos cuatro (4) metros deben tratarse como zona verde privada.</p>
	Aislamiento vial	Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.
	Calzada de Desaceleración	Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el recuadro anterior.
Zona de Reserva Vial		<p>Se deberá establecer una faja de reserva vial correspondiente a Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.</p> <p>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 medirán a partir del eje de cada calzada exterior. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía.</p>
Voladizos máximos		1.0
Altura máxima Hasta Cumbre Metros*		12

No de pisos permitidos	Cuatro pisos
Sótanos	Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.
Semisótanos	Semisótanos: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 metros sobre el nivel del sardinel de la vía.

Otros	Estacionamientos mínimos	COMERCIAL	
		Privado	Visitantes
		1 X 500 m ² Construidos	1 X 50 m ²
	Cerramientos	Se deberá dar solución de transparencia en mínimo el 60%	

Cesiones	Cesiones Comunes Pùblicas	Como mínimo serán el 7% del área predio, para zonas verdes y equipamiento comunal las cuales pueden definirse en el predio visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación o podrán compensarse en dinero o en otros inmuebles de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 57 del Decreto 1469 de 2010.
	Cesiones Gratuitas Plan Vial y Infraestructura de Servicios Pùblicos Tipo A	<p>La zona se encuentra afectada por lo dispuesto en la ley 1228 de 2008, por lo cual las área de reserva vial serán:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros. 2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros. 3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros. <p>El metraje determinado en este artículo 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 medirán a partir del eje de cada calzada exterior.</p> <p>Si la vía forma parte del Plan vial del área suburbana industrial deberá acogerse al % reserva vial correspondiente a cada predio.</p> <p>Serán entregados a título gratuito, dotados y construidos mediante escritura pública a favor del municipio de Tenjo, para la conformación del espacio público.</p> <p>Cuando el predio a desarrollar está afectado por vías del Plan</p>

		Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación o a través de procesos de compensación de cargas y beneficios.
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En futuros desarrollos las áreas comunales privadas corresponderán al área total de predio descontándole el área objeto de ocupación o construcción, las áreas comunales públicas compensadas y las cesiones viales, ambientales y de infraestructura de servicios públicos.

PARÁGRAFO 1. Los corredores viales tendrán en cuenta las disposiciones establecidas en la Ley 1228 de 2008 y los Decretos 3600 de 2007, 4065 y 4066 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las normas que le adicionen, deroguen o sustituyan.

PARAGRAFO 2. Para la implementación y/o licenciamiento de la zona de alto impacto, se deberán considerar los siguientes aspectos, para su implantación:

- 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.
- Desarrollar la actividad y sus servicios complementarios, incluida la dotación de estacionamientos, al interior del predio, sin ninguna prolongación sobre el espacio público.
- Cumplir con las condiciones de salubridad, seguridad y control, establecidas por las entidades competentes en cada materia.
- Obtener la respectiva licencia de construcción y cumplir con los requerimientos establecidos por las entidades de control, de bienestar social y de salubridad.
- Cuando en la ficha reglamentaria se establezca una zona para el desarrollo de servicios de alto impacto y en la misma se ubiquen usos dotacionales, existentes con anterioridad a la entrada en vigencia de la dicha, 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.

ARTÍCULO 121. Adiciónese y modifíquese el artículo 150 del Acuerdo No. 014 de 2007, que en adelante quedará así **PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE**. En cumplimiento a la Ley 388 de 1997 y Decreto No. 097 de 2006 las áreas destinadas a este uso se desagregarán en dos categorías: **1.** Poligonales de Vivienda Campestre concertada en Resolución CAR No 2401 del 17 de octubre de 2007 y dispuestas en el Acuerdo Municipal No 014 de 2007 y **2.** Poligonales de Vivienda Campestre concertadas en el presente acuerdo



PARAGRAFO 1. POLIGONALES DE VIVIENDA CAMPESTRE CONCERTADA EN RESOLUCIÓN CAR NO 2401 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2007 Y DISPUESTAS EN EL ACUERDO MUNICIPAL NO 014 DE 2007

1. DELIMITACIÓN (Ver Plano 5. Poligonales de Vivienda Campestre)

VIVIENDA CAMPESTRE EXISTENTE			
POLIGONO	ID	ESTE	NORTE
2	1	991400,00	1024626,40
	2	991230,88	1024311,83
	3	990888,50	1024037,37
	4	990686,24	1024296,71
	5	990506,70	1024161,59
	6	990567,73	1024071,91
	7	990452,06	1023950,47
	8	990045,70	1024226,53
	10	990624,09	1024927,74
	11	990379,79	1024686,03
	12	990316,65	1024722,27
	13	990479,96	1024907,93
	14	990438,14	1024960,66
	15	990320,70	1024996,17
	16	990126,50	1024974,00
	17	990012,03	1025040,28
	18	990099,67	1025205,37
	19	990374,65	1025388,14
	20	990454,52	1025495,47
	21	990600,52	1025599,03
	22	990572,36	1025726,75
	23	990663,73	1025785,82
	24	990783,86	1025096,69
	25	990717,50	1025078,40
	26	990746,64	1024985,05
	27	990806,20	1025002,06
	28	991039,31	1024602,98
	29	991205,36	1024810,82
	3	1	991507,57
2		991333,22	1025422,26
3		991077,64	1025701,87
4		991259,06	1025907,77
4	1	992431,24	1026019,10
	2	991815,29	1025483,48
	3	991644,54	1025724,62
	4	992133,96	1026224,70
7	1	995640,17	1024708,72





	2	995550,46	1024484,19	
	3	994408,03	1025262,85	
	4	994344,53	1025031,34	
	5	993830,94	1025412,44	
	6	993331,64	1025319,95	
	7	993450,57	1025645,96	
	8	993517,59	1025946,08	
	9	993783,63	1026041,06	
	10	993718,08	1026333,95	
	11	993990,15	1026164,07	
	12	993944,63	1026104,12	
	13	994056,75	1026064,83	
	14	994059,30	1025860,29	
	15	994326,51	1025825,25	
8	1	993944,03	1027263,04	
	2	993713,94	1026576,74	
	3	993317,20	1026756,15	
	4	993584,15	1027463,29	
9	1	995047,22	1029213,00	
	2	995178,94	1028657,63	
	3	995055,17	1028567,20	
	4	994886,53	1028662,10	
	5	994694,36	1028390,01	
	6	994882,48	1027829,71	
	7	994710,44	1027525,73	
	8	994244,36	1027781,62	
	9	994430,11	1028183,72	
	16	994343,34	1029137,74	
	17	994134,23	1029358,15	
	18	994233,37	1029438,10	
	19	994522,65	1029142,63	
	20	994634,77	1029262,53	
	10	1	993513,65	1028988,30
		2	992900,16	1028800,12
3		992816,00	1028938,33	
4		992511,88	1028838,90	
5		992364,80	1029472,95	
6		992785,36	1029676,50	
7		992873,72	1029537,00	
8		993084,61	1029637,31	
11	1	991960,39	1030256,88	
	2	991489,51	1029912,61	
	3	991394,51	1030085,21	
	4	991636,20	1030295,17	



	5	991537,07	1030574,20
	6	991613,68	1030617,89
	7	991768,23	1030401,80
	8	991863,96	1030471,25

2. IDENTIFICACIÓN DE LOS POLIGONALES (Ver Plano 5. Poligonales de Vivienda Campestre)

VEREDAS DE EL CHACAL, integrada por los predios con número catastral 00-0003-0105-000, 00-003-0131-000, 00-003-107-000, 00-003-0098-000, 00-003-0097-000, 00-003-0116-000, 00-003-0099-000, 00-003-0100-000, 00-003-0101-000, 00-003-0091-000, 00-003-0205-000, 00-003-0108-000, 00-003-0111-000, 00-003-0118-000, 00-003-0178-000, 00-003-0179-000, 00-003-0180-000, 00-003-0181-000, 00-003-0182-000, 00-003-0183-000.

VEREDA SANTA CRUZ, integrada por los predios con número catastral , 00-006-0015-000, 00-006-0148-000, 00-006-0020-000, 00-006-0019-000, 00-006-0018-000, 00-006-0017-000, 00-006-0016-000, 00-006-0096-000, 00-006-0068-000, 00-006-0095-000, 00-006-0094-000, 00-006-0112-000

VEREDA DE MARTÍN Y ESPINO, CHITASUGÁ Y CHURUGUACO, integrada por los predios con número catastral 00-007-035-000, 00-007-039-000, 00-014-0190-000, 00-014-266-000, 00-008-0004-000, 00-008-0003-000, 00-008-0005-000. 00-005-0195-000, 00-005-0268-000. 00-005-0269-000.

Las áreas o zonas demarcadas corresponden a un Área total de **CUATROCIENTAS CUARENTA Y CUATRO PUNTO CERO CUATRO (444.04 Has.)**

Que se distribuyen así:

	111.06 Ha
Sector Martín y Espino	
Sector Churuguaco	64.58 Ha
Sector Chacal	131.27 Ha
Sector Chitasugá	22.93 Ha
Sector Santa Cruz	114.20 Ha
Total	444.04Has

PARAGRAFO 2. POLIGONALES DE VIVIENDA CAMPESTRE CONCERTADAS EN EL PRESENTE ACUERDO

DELIMITACIÓN (Ver Plano 5. Poligonales de Vivienda Campestre)

VIVIENDA CAMPESTRE NUEVA			
POLIGONO	ID	ESTE	NORTE
1	1	991581,44	1021486,59
	2	991420,61	1021245,61
	3	990863,21	1022161,55
	4	990784,56	1022094,93

	5	990699,88	1022257,78
	6	990844,24	1022385,98
5	1	991158,30	1029565,86
	2	991032,38	1029501,00
	3	991069,03	1029441,31
	4	990931,28	1029363,92
	5	990892,83	1029424,97
	6	990981,72	1029473,80
	7	990936,75	1029554,97
	8	990947,09	1029562,30
	9	990878,05	1029684,61
	10	991031,77	1029776,89
	9	990666,38	1024789,93
	11	994183,72	1028499,04
	12	994306,90	1028736,11
	13	994252,95	1028805,30
	14	994287,45	1028990,66
15	994241,98	1029025,22	
6	10	994086,94	1028392,15
	1	992072,48	1028488,13
	2	991435,81	1027963,39
	3	991293,73	1028117,17
12	4	992015,01	1028563,54
	1	995316,60	1031619,39
	2	995250,95	1031572,24
	3	995391,18	1031010,16
	4	994988,69	1030905,28
	5	994755,40	1031569,61
	6	995107,53	1031868,81

1. IDENTIFICACIÓN DE LOS POLIGONALES (Ver Plano 5. Poligonales de Vivienda Campestre)

VEREDAS DE EL CHACAL, integrada por los predios con número catastral 00-0003-0268-000.

VEREDA CHITASUGA, integrada por los predios con número catastral, 00-005-0486-000, 00-005-0352-000, 00-005-0222-000, 00-005-0220-000, 00-005-0496-000.

Las áreas o zonas demarcadas corresponden a un Área total de **TREINTA Y OCHO PUNTO CATORCE HECTAREAS (38.14 Has.)**

Que se distribuyen así:

Vereda	Hectáreas
--------	-----------

El Chacal	20,48
Chitasuga	17,66

PARAGRAFO 3. El área total destinada a Vivienda Campestre de conformidad a los parágrafos 1 y 2, corresponde a **CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO DIECINUEVE HECTAREAS (482,19 Has).**

PARAGRAFO 4. En los predios cuya extensión abarca zona inclinada y que forme parte de los cerros que rodean al Municipio, se evaluará de acuerdo a su inclinación hasta donde se permiten los desarrollos constructivos, pero en ningún caso se permitirá el desarrollo de vivienda campestre por encima de la cota de los dos mil setecientos (2.700) metros sobre el nivel del mar.

En los poligonales de los sectores Chitasugá, Churuguaco y Martín Espino, no se podrá viabilizar proyectos urbanísticos de tipo campestre en predios que estén bajo riesgo de remoción en masa o representen amenaza eminente a cuerpos acuosos circundantes.

ARTÍCULO 122. DIRECTRICES PARA EL DESARROLLO DE PARCELACIONES RURALES DESTINADA A VIVIENDA CAMPESTRE.

- a) En la zona delimitada, los predios que no presenten desarrollo inmediato seguirán conservando su uso actual manteniendo el carácter de rural pero condicionado, se podrá adelantar actividades agropecuarias sin aplicación de insecticidas, ni pesticidas ni herbicidas o insumos que afecten la salud de los habitantes del sector. El control y asesoramiento sobre uso de químicos debe solicitarse a la Secretaría de Desarrollo Económico y de Ambiente.
- b) Los predios rurales que hagan parte de las zonas campestres rurales no podrán fraccionarse por debajo de 2 hectáreas y su ocupación máxima será del 10%. Las áreas dedicadas a parcelación de vivienda campestre se mantendrán como globo de terreno bajo régimen de copropiedad.

Los porcentajes restantes al 10% de construcción pueden ser utilizados para prados, jardines y zona de recreación entre otros.

- c) Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción bajo cubierta de acuerdo al Decreto 1788 de 2004.
- d) El número de viviendas estará asociado a la densidad y a la disponibilidad de servicios públicos, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final; disponibilidades que debe otorgar la Secretaría de Infraestructura o la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios.

ARTÍCULO 123. DE LOS USOS, ÍNDICES DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN, CESIONES Y DEMÁS NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA VIVIENDA CAMPESTRE:

Los índices de ocupación, construcción, cesiones y demás normas urbanísticas quedaran de acuerdo a lo siguiente:

Usos	Uso Principal	Vivienda Campestre
------	---------------	--------------------

			Uso Compatible	Conservación de flora y recursos conexos. Agropecuario tradicional. Eco turístico.
			Uso condicionado	Infraestructura soporte, entre ellos servicios públicos y elementos dotacionales (recreación pasiva y activa).
			Uso Prohibido	Todos los demás
Características Campestre	Vivienda	VIVIENDA DISPERSA		
		Densidad	Densidad / 1 Ha	4 VIVIENDA X AREA NETA
			Área Total del predio	
			Área Mínima de Subdivisión predial M2	2
			Índice de Ocupación %	0,1
Edificabilidad Vivienda	VIVIENDA DISPERSA			
	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	Estos aislamientos serán de 10 metros contados a partir de la línea de demarcación de cada predio. En las zonas de aislamientos como en el antejardín no se permitirá ningún tipo de construcción que desarrolle un área cubierta.	
		Posterior	Estos aislamientos serán de 10 metros contados a partir de la línea de demarcación de cada predio.	
	Aislamientos mínimos	Lateral y/o entre edificaciones	Se refiere a los aislamientos entre lotes. El aislamiento mínimo entre la construcción y los linderos laterales del lote es de 10 metros en cada costado, de esta manera la distancia mínima lateral entre las construcciones de dos lotes contiguos es de 20 metros.	
Aislamiento Ambiental		Desde el borde de la vía 10 metros a partir de donde termina el ancho de la vía de desaceleración, hasta el sitio donde debe quedar la cerca o cerramiento del predio a intervenir los cuales pueden ser utilizados para instalación de servicios públicos y para la construcción de la zona de desaceleración en la entrada y/o salida de cada desarrollo urbanístico (parcelación).		



	Número de Pisos permitidos	Máximo: dos (2) pisos y altillo. (requiere estudio de suelos y diseño estructural, de acuerdo a la norma NRS 10 de sismo-resistencia).
	Altura máxima	a - Un piso ————— a cumbre máxima: 5.00mts. b- Un piso y altillo ——— a cumbre máxima: 5.50mts. c- Dos pisos ————— a cumbre máxima: 7.50mts. d- Dos pisos y altillo ——— a cumbre máxima: 9.00mts.
	Altillo	Se permite altillos hasta en un 30% del área cubierta
	Cerramientos	Los propietarios deberán realizar el cerramiento de sus predios únicamente sobre los linderos con cercas vivas, en ningún caso se permitirá la construcción de muros. Deben guardar el diseño arquitectónico y estructural del portón de entrada a cada lote.
VIVIENDA		
Otros	Estacionamiento mínimos	Propietario - 1 x 1 U/Viv. Dentro de cada predio
		Visitantes - 1 x 3 U/Viv.
Cesiones	Cesiones para Equipamiento Comunal Tipo A	Serán de mínimo el 7% del área del predio, las cuales serán cedidas a título gratuito al Municipio (también pueden ser canceladas en dinero o en predio donde el ente municipal lo requiera de acuerdo al Decreto 564 de 2006), para la conformación del espacio público comunal municipal o veredal.
	Cesiones para corredor Biológico Tipo A	Serán entre el 10% y el 20% del área del predio, dedicada a la conformación de la malla ambiental veredal o corredor biológico municipal y en armonía con el artículo 137 del Acuerdo Número 014 de 2000, la cual debe quedar especificada, delimitada y amojonada dentro de la escritura del régimen de propiedad horizontal como cesión pública municipal.





	Cesiones Tipo A para la conformación de la malla vial	Será del 100% de lo que se requiera incluido la vía de desaceleración la cual debe entregarse por Escritura Pública a título gratuito a nombre del Municipio de Tenjo y construida antes que empiece a funcionar el proyecto.
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	Serán las que se manejen y mantengan dentro del predio sometido a reglamento de propiedad horizontal. Toda parcelación sometida a propiedad horizontal debe contener caseta de vigilancia, área social comunitaria, además de los urbanismos, todas las zonas tipo A y B tienen que ser desarrolladas y equipadas.

Notas:

PARAGRAFO No 1. Ocupación Máxima: Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción bajo cubierta de acuerdo al Decreto 1788 de 2004.

PARAGRAFO No 2. En el desarrollo de vivienda campestre de tipo disperso se podrá desarrollar Una (1) vivienda unifamiliar por lote. No están permitidos las casas paralelas, ni los conjuntos dentro de un solo lote. Los porcentajes restantes al 10% de construcción pueden ser utilizados para prados, jardines y zona de recreación entre otros.

PARAGRAFO No 3. Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades de planeación y ambiental.

PARAGRAFO No 4. Las zonas destinadas a esta tipología de vivienda, garantizarán la autoprestación de los servicios.

PARAGRAFO No 5. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal

PARAGRAFO No 8. Los cerramientos deben hacerse en cercas vivas

PARAGRAFO No 8. Cada proyecto debe presentar un Concepto Ambiental Favorable tramitado ante la Secretaria de Desarrollo Económico y Ambiente, en el cual establezca el plan maestro de servicios públicos interno con manejo de vertimientos (PSMV) y manejo ambiental, el cual será prerequisite para adelantar cualquier trámite de licencia ante la Departamento Administrativo de Planeación.

PARÁGRAFO 9. La ampliación de los suelos destinados a poligonales para parcelación y/o vivienda campestre no podrá ampliarse hasta tanto no se desarrolle el 80% de las áreas ya existentes.





PARÁGRAFO 10. Sólo se permite la construcción de establos, caballerizas, concentración de animales, producción masiva y animales domésticos cuando se establezca en el reglamento de propiedad horizontal, con las especificaciones para cuidado y mantenimiento por salubridad, pero ajustados a los parámetros fijados por las Secretarías de Desarrollo Económico y de Ambiente, de Salud y Bienestar Social, tanto municipal, departamental o nacional.

No se permite ningún otro uso de suelo diferente a los enunciados dentro de la zona sometida al régimen de propiedad horizontal.

Toda parcelación sometida a propiedad horizontal debe contener caseta de vigilancia, área social comunitaria, además de los urbanismos, todas las zonas tipo A y B tienen que ser desarrolladas y equipadas.

ARTÍCULO 124. DOTACIÓN DE SERVICIOS. Cada proyecto debe presentar un documento técnico ambiental, con Concepto Ambiental Favorable presentado por la Secretaria de Desarrollo Económico y Ambiente, que contenga un plan maestro de servicios públicos interno con manejo de vertimientos (PSMV) y cada conjunto de predios que conforman una poligonal deben concertar, destinar y desarrollar un sitio donde se realice el sistema de tratamiento a través del sistema concertado con la autoridad ambiental. El mantenimiento, administración y manejo de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales será de los propietarios que conforman cada poligonal y que están obligados a conectarse al sistema. Los predios que no conforman poligonal, podrán conectarse al sistema final de tratamiento más cercano y/o presentar su alternativa independiente.

Cuando la densidad sea de 2 o menos viviendas por hectárea se podrán construir sistemas de tratamiento colectivos y pozos sépticos de acuerdo a las especificaciones y control o seguimiento de la oficina de Desarrollo Económico y de Ambiente Municipal o demás entidades ambientales.

Si existen redes de alcantarillado municipal con operación de la Empresa de Servicios Públicos del Municipio de Tenjo, se tendrán que conectar al sistema bajo las normas y parámetros de la entidad, para que su vertimiento final sea la Planta de Tratamiento Pública.

Una vez desarrolladas las poligonales, se debe solicitar ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca "CAR" viabilidad y/o permiso de vertimiento de aguas residuales, previamente tratadas al sitio concertado con la autoridad ambiental.

Cuando el municipio extienda redes de alcantarillado a las zonas propuestas como aptas para vivienda campestre, será de obligatorio cumplimiento la conexión de las aguas residuales pre-tratadas, al sistema de alcantarillado público, en especial los proyectos que tengan que desarrollar los sistemas colectivos y las plantas de tratamiento. Las condiciones del tratamiento previo de las aguas se tienen que mantener. Las aguas negras a conectar deben estar separadas de las aguas lluvias, debido a que estas últimas no requieren ir a la planta municipal.



Los proyectos de vivienda campestre que se construirán en las zonas de Martín y Espino (Meridor), Churuguaco (cuatro caminos), tendrán que conectar obligatoriamente sus aguas pre-tratadas al sistema alcantarillado municipal o directamente a la planta de tratamiento municipal. Lo anterior, debido a la cercanía de la zona a la PTAR comunal y para no contaminar los espejos de agua existentes en la zona.

No se permite dentro del área sometida a reglamento de propiedad horizontal, edificaciones diferentes a construcción de vivienda campestre con sus respectivos servicios públicos canalizados por tierra, con zonas de recreación para sus habitantes y zona de parqueo.

ARTÍCULO 125. Adiciónese y modifíquese el artículo 153 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así **MANEJO SANITARIO EN URBANIZACIONES CAMPESTRES.** Se aprobarán los proyectos destinados a parcelación o urbanización campestre, cuando se tenga por parte del Urbanizador un plan integral que incluya disponibilidad real de agua potable, recolección y tratamiento de aguas residuales, y manejo de residuos sólidos. El sistema de tratamiento de aguas residuales en todos los casos será colectivo y deberá garantizar una eficiencia del 90-95% de retención de carga orgánica.

Los proyectos futuros y las parcelaciones o urbanizaciones existentes deberán presentar un documento técnico ambiental con Concepto Ambiental Favorable, si aún no lo han presentado debe presentarse, en un plazo no mayor de doce (12) meses, contado a partir de la sanción del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1. El Departamento Administrativo de Planeación establecerá las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público.

ARTÍCULO 126. EDIFICACIÓN EN SUELO RURAL. La expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, además de lo dispuesto en el Decreto 1600 de 2005, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y en la legislación específica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones:

1. Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
2. Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.
3. La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.



4. El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios en suelo rural se sujetará a las determinaciones, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
5. La autorización de actuaciones urbanísticas en centros poblados rurales se subordinará a las normas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

PARÁGRAFO 1. En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural.

ARTÍCULO 127. PROHIBICIÓN DE PARCELACIONES EN SUELO RURAL.- A partir de la entrada en vigencia de este acuerdo no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre en áreas diferentes a las destinadas y delimitadas para este uso en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 128. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RURALES. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), salvo de lo dispuesto en los artículos 44, 45 y 46 de la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar, UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

ARTÍCULO 129. TRATAMIENTOS EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO. Los usos por actividad en suelo suburbano serán los siguientes:

Hace Referencia a la orientación y regulación de la parcelación de los terrenos en este tipo de suelos, para el municipio se definirán los siguientes tratamientos:

- Desarrollo por parcelación

Regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

- Desarrollo por construcción

Por la imposibilidad con el cumplimiento de desarrollo por construcción de acuerdo con la UAF, dado el alto fraccionamiento predial, se estable como área mínima de subdivisión predial en zona rural 2 hectáreas, se exceptúan los casos definidos en los artículos 44, 45 y 46 de la Ley 160 de 1994.





ARTÍCULO 130. NORMA URBANÍSTICA CENTROS POBLADOS RURALES: A continuación se establecen la normatividad para los centros poblados rurales de: Vereda Chince: El Palmar, Pan de Azúcar, Los Pinos y Zoque; Vereda Churuguaco: Gratamira; Vereda Juica: sector Vía Juica-La Peña, Ver plano de Centro Poblados Rurales

Usos	Delimitación	Vereda Chince: El Palmar, Pan de Azúcar, Los Pinos y Zoque; Vereda Churuguaco: Gratamira; Vereda Juica: sector Vía Juica-La Peña, Ver plano de Centro Poblados Rurales					
	Uso Principal	Residencial					
	Uso Compatible	Comercio Tipo II (23,24,25,26,29,30,38,43,44,45)					
	Uso condicionado	Institucional Tipo I, II (Infraestructura de soporte para uso principal)					
	Uso Prohibido	Todos Los demás					
Estructura Urbana	Características de edificabilidad	LOTEO (Predio a Predio)			AGRUPACIÓN		
		NO VIS			NO VIS		
		Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
	Para Vivienda	Frente mínimo lote útil (ml)	10				
		Tamaño mínimo lote (m2)	300				
Densidad Máxima lote		Solo se permitirán entre una unidad o máximo dos unidades por cada 300 m2, cumpliendo las especificaciones del Departamento de Planeación, luego de las cesiones gratuitas al Municipio exigidas en el presente acuerdo y el pago de la Plusvalía - Decreto 1599 del 6 de Agosto de 1998.					
	Índice Ocupación %	35%					





	Aislamientos mínimos	Anterior (antejardín)	<p>Siempre se exigen, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empradizados y arborizados no inferiores a tres (3) metros a partir del paramento de la vía. No se permitirá ninguna clase de cerramiento de los antejardines, ni su construcción.</p> <p>En los casos donde el 60% de las construcciones, por costado de manzana no hayan previsto antejardín, deberá presentarse solución de empate hasta el paramento de las construcciones existentes.</p>
Edificabilidad Vivienda	Aislamientos mínimos	Posterior	<p>Para las construcciones de un piso de altura, los aislamientos no serán inferiores a tres (3) metros, para construcciones de más pisos de altura no serán inferiores a cuatro (4) metros.</p> <p>Se pueden asumir como patios, de ser su uso vivienda, aplica: Para unifamiliares o bifamiliares: Área mínima: 20 metros- Lado mínimo 2 metros. Para multifamiliares: Área mínima: 25 metros - Lado mínimo 4 metros.</p>
		Lateral y/o entre edificaciones	<p>Se deber guardar la continuidad entre el trazado de la viviendas existentes.</p> <p>Corresponde a la Departamento Administrativo de Planeación establecer si el predio requiere afectación por aislamientos laterales para el caso de proyectos desarrollados a través de urbanismo, los cuales deben ser proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas y entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.</p>





Voladizos máximos	Sobre las nuevas edificaciones a desarrollar en los predios vacíos solo se permitirá voladizos sobre vías de carácter local y no podrán ser mayores a 0.80 metros. No se permitirán voladizos en el aislamiento posterior ni laterales.	
Número de Pisos permitidos	Sobre las nuevas edificaciones a desarrollar en los predios vacíos, Máximo 2 pisos con altillo. - Si el proyecto presenta altillo requiere estudio de suelos y diseño estructural (ajustado a la norma de sismo-resistencia)	
Altura máxima	Se debe conservar los paramentos de altura teniendo en cuenta los predios vecinos. Sobre predios nuevos a desarrollar la altura permitida será: a - Un piso _____ a cumbre máximo: 4.50mts. b- Un piso y altillo _____ a cumbre máximo: 6.30mts. c- Dos pisos _____ a cumbre máximo: 7.50mts. d- Dos pisos y altillo _____ a cumbre máximo: 8.50mts.	
Altillo	Debe ser bajo cubierta y no podrá superar el 45% del piso anterior.	
Cerramientos	Sobre las nuevas edificaciones a desarrollar en los predios vacíos, los cerramientos hacia las vías, deberán ser cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25 Metros.	
Estacionamientos	Residencial	1 X Unidad Privada de Vivienda 1 x 3 Unidades de Vivienda
	Comercial	1 X 50 m2 constr. Priv





		Institucional	Tipo 2 . 1 por cada 60 m2 de construcción Tipo 3 . 1 por cada 120 m2 de construcción Tipo 4 . 1 por cada 120 m2 de construcción
Cesiones	Cesiones Comunales Públicas	Como mínimo serán el 7% del área predio, para zonas verdes y equipamiento comunal las cuales pueden definirse en el predio visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación o podrán compensar en dinero o en otros inmuebles de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 50 del Decreto 564 de 2006.	
	Cesiones Gratuitas Plan Vial y Infraestructura de Servicios Públicos Tipo A	Cuando el predio a desarrollar está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación hasta un 10% del área total del lote. Si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.	
	Comunales Privadas Tipo B mínimas	En Desarrollos residenciales: 50 M ² por cada 200 M ² de área neta construida en vivienda, de éste el 50% deberá ser para zonas verdes y el restante para sistema de infraestructura, vial y de equipamiento comunal.	
		Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional.	
		En desarrollos comerciales: 30 M ² por cada 200 M ² de área comercial construida.	
		En desarrollos institucionales: 25 M ² por cada 200 M ² de área construida.	

PARAGRAFO 1. Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades de planeación y ambiental.

PARAGRAFO 2. Los Centros Poblados de Chitasuga sector La Casajera; Jacalito sector el Barrio, se reglamentarán a través de las Unidades de Planificación Rural, con el fin de establecer las políticas de articulación, delimitación y minimización de impactos de los centros poblados sobre el suelo rural.

ARTÍCULO 131. . Adiciónese y modifíquese el artículo 151 del Acuerdo No. 014 de 2007, que en adelante quedará así **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL**. En armonía con el artículo 111 del presente acuerdo, las actividades agropecuarias en general





requieren para su explotación, de la construcción de instalaciones propias del sector, entre ellas vivienda, tanto de propietarios, como arrendatarios y/o empleados, en diferente tamaño de predios, por lo que la construcción de vivienda rural diferente a la de parcelaciones rurales con fines campestres seguirá las orientaciones fijadas por la ley 160 de 1994 y el Departamento de Planeación Municipal. Las viviendas a desarrollar por esta vía deberán guardar coherencia con las actividades desarrolladas en suelo rural.

Densidad: Máximo dos (2) viviendas por Predio, Propietario y cuidandero.

Afectación vial: 100% de las áreas necesarias para el sistema vial

Aislamiento sobre vías: 10 metros a partir del borde de la vía

Cesiones Obligatorias: 10% del área del predio dedicada a la conformación de la malla ambiental veredal o corredor biológico municipal.

Índice de Ocupación: 20% del área total del predio.

PARÁGRAFO 1. En los casos de programas de vivienda de interés social rural la Administración Municipal adelantará programas de construcción o mejoramiento integral de vivienda rural, siguiendo las directrices y normas vigentes fijadas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y El Banco Agrario.

PARÁGRAFO 2. En los casos exclusivos de herencias, sucesiones y pertenencias agrarias, que sean comprobados mediante auto proferido por sentencia judicial, la administración municipal acogerá las directrices emanadas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en este aspecto.

CAPITULO XIV INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 132. SISTEMA VIAL MUNICIPAL: Adiciónese el artículo 91 del Acuerdo No. 01 de 2005, que en adelante quedará así el sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla, que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del Municipio. Hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este Plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, afectándose todos los predios por donde atraviesa la malla vial Municipal. Ver Plano del sistema vial urbano y rural.

ARTÍCULO 133. DISEÑOS DE REDES Y VÍAS: Adiciónese el artículo 92 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así:

a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y municipales, y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el Alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas lluvias y para aguas negras; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.



b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

c. En cualquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación.

ARTÍCULO 134. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL: Adiciónese el artículo 93 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así:

El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales
2. Regionales que lo cruzan
3. Las vías locales principales y secundarias. (Ver mapa sistema vial municipal.).

ARTÍCULO 135. PLAN VIAL URBANO: Adiciónese el artículo 94 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así:

Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el mapa Plan Vial Urbano. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

ARTÍCULO 136. OBLIGATORIEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN EN LAS VÍAS MUNICIPALES. Adiciónese el artículo 95 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así: Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo a lo establecido en el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, manteniendo sus especificaciones de construcción.

ARTÍCULO 137. AFECTACIÓN DE CONSTRUCCIONES: Adiciónese el artículo 96 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos trazados existentes no cumplen los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se exige en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 138. NUEVAS URBANIZACIONES Y VÍAS LOCALES: Adiciónese el artículo 97 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente Acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

Las vías de tipo local principal no podrán ser inferiores a nueve (9) metros de calzada y a Dieciocho (18) metros de ancho entre fachadas incluidos andenes, sardineles y

anteparcos y las vías locales secundarias no podrán ser inferiores a quince (15) Metros de ancho entre paramentos.

ARTÍCULO 139. CESIÓN POR VÍAS PÚBLICAS. Adiciónese y Modifíquese el artículo 98 del Acuerdo No. 001 de 2005, que en adelante quedará así: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Sistema arterial o principal nacional:

- V-0: Ancho mínimo de 80 metros.
- V-1: Ancho mínimo de 60 metros.
- V-2: Ancho mínimo de 40 metros.
- V-3: Ancho mínimo de 30 metros.

Sistema local nacional:

- V-4: Ancho mínimo de 25 metros.
- V-5: Ancho mínimo de 18 metros.
- V-6: Ancho mínimo de 15 metros.
- V-7: Ancho mínimo de 13 metros.
- V-8: Ancho mínimo de 9 metros. (Vehicular restringida) (V-10)
- V-9: Ancho mínimo de Ocho (8) metros.
- V-11: Ancho mínimo de Seis (6) metros

El sistema vial actual del Municipio de Tenjo lo conforman vías de tipo V-9 y V-8. El sistema vial proyectado lo conforman vías de carácter local tipo V-8, regional tipo V-5 y nacional o principal tipo V-2 (Autopista Medellín).

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Tenjo, quien tendrá en cuenta el ancho de carril de 3.65 metros, señalado en el artículo 13 de la Ley 105 de 1993.

De igual forma se acoge lo reglamentado en la Ley 1228 de 2008 sobre retiro obligatorio y áreas de exclusión, en aquellas zonas en donde exista la viabilidad para su aplicación.

ARTÍCULO 140. CESIONES GRATUITAS. Adiciónese el artículo 99 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así:

Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar a través de una licencia urbanística está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación hasta un 10% del área total del lote. Si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

En el caso de los predios que no son objeto de acciones y/o licencias urbanísticas y que se encuentren afectados por ampliaciones viales y/o construcción de nuevas vías el municipio adelantará las acciones dispuestas en la ley 388 de 1997 y la



normatividad que lo adicione, complemente y/o modifique, para compensar y/o negociar dichas áreas.

ARTÍCULO 141. PROLONGACIÓN DEL CORREDOR VIAL MUNICIPAL. Adiciónese el artículo 100 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así:
Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial, con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTÍCULO 142. TERRENOS PARA EL DESARROLLO VIAL MUNICIPAL. Adiciónese y modifíquese el artículo 101 del Acuerdo 01 de 2005, que en adelante quedará así: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por medio de los siguientes procedimientos:

- a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b. Por expropiación según lo determina la Ley.
- c. Por enajenación voluntaria o compra directa, en los casos previstos en el presente Acuerdo, los cuales se compensarán en los términos señalados en la ley.

PARÁGRAFO 1. La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración Municipal para la realización de las obras y previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.

PARÁGRAFO 2. Aféctese en Diez (10) metros a partir del borde del predio, los terrenos aledaños al costado occidental paralelo a la vía que conduce de Tenjo a Chía entre la Calle 7ª. al Camellón de los Pollos (Plan de Vivienda de Interés Social), para la conformación del corredor de amortiguación ambiental, ciclovía y peatonal con barreras perimetrales en árboles nativos.

ARTÍCULO 143. DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL. Adiciónese el artículo 102 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, o las que las modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 144. DISEÑO DEL PLAN VIAL. Adiciónese y modifíquese el artículo 103 del Acuerdo No. 01 de 2005, que en adelante quedará así: Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante el estudio de movilidad y plan vial, tomando como línea base el mapa vial urbano y rural adoptado en el presente acuerdo, en el cual se determine el diseño estructural de las vías tanto urbanas como rurales, así como también la intercomunicación de la malla vial rural. Dicho estudio una vez formulado hará parte integral del presente acuerdo y se adoptará vía decreto municipal.

ARTÍCULO 145. Adiciónese y modifíquese DEL TRÁFICO MUNICIPAL. Adiciónese el artículo 104 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así: La Administración Municipal debe realizar los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, estableciendo la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías, según los siguientes criterios:





- a. Cantidad y flujo de tráfico
- b. Ancho de vías y características de su diseño.
- c. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
- d. Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

PARÁGRAFO 1. PROHIBICIÓN DEL TRÁFICO PESADO EN LAS ÁREAS URBANAS: No se permite el tráfico pesado en vehículos con cargas superiores a 10 toneladas, por las vías de carácter local dentro del área urbanas V8 y V9.

ARTÍCULO 146. SISTEMA VIAL RURAL: Adiciónese y Modifíquese el artículo 146 del Acuerdo 001 de 2005, que en adelante quedará así: En el territorio del Municipio de Tenjo las vías internas de carácter local del sector rural no podrán tener menos de ocho (8) metros entre paramentos.

PARÁGRAFO 1. Facúltese al Alcalde Municipal para que realice el inventario de las vías locales rurales de toda la jurisdicción (Veredas e Inspección Municipal La Punta) del Municipio de Tenjo; así como adelantar los estudios del diseño estructural y ampliación de las mismas, cuyas cesiones serán gratuitas a favor del Municipio. De igual manera proceder a la restitución de las vías invadidas con cerramientos, puertas, broches, etc., ya que éstas constituyen elementos de uso público en cumplimiento del Decreto 1504 de 1998, Reglamentario de la Ley 388 de 1997. (Ver plancha Instituto Geográfico Agustín Codazzi 227-II-D-2-1965. Empalme 2227-II-D-4 Escala 1:10.000).

PARÁGRAFO 2. Facúltese al Alcalde Municipal para realizar los ajustes al Plan vial rural y trazado de ejes viales propuestos en los planes parciales adoptados, que permitan el cumplimiento del modelo de ocupación propuesto y garanticen la movilidad del municipio sin interceder con las normas establecidas. En los casos de modificación de las redes viales de los planes parciales adoptados, se definirán los mecanismos de compensación a que haya lugar y el pago de expensas y compensaciones respectivas.

ARTÍCULO 147. NOMENCLATURA. Adiciónese el artículo 106 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el plano de propuestas de nomenclatura que se presentará al Concejo Municipal, dando cumplimiento al numeral 6°. Del Artículo 32 de la Ley 136 de 1994.

PARÁGRAFO 1. FIJACIÓN DE NOMENCLATURA. La fijación de la nomenclatura es un oficio del Departamento Administrativo de Planeación, mediante el cual expedirá el Reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial actualizado del año en curso.





ARTÍCULO 148. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES: Adiciónese el artículo 107 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así:

Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

ARTÍCULO 149. INSTALACIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Adiciónese y modifíquese artículo 105 del Acuerdo 01 de 2005, que en adelante quedará así: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos de Tenjo, o quien haga sus veces, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

PARÁGRAFO: El Departamento Administrativo de Planeación y la Empresa de Servicios Públicos de Tenjo o quien haga sus veces, se encargarán de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

ARTÍCULO 150. SUPERVISIÓN. Durante la ejecución de la obra la Secretaria de Infraestructura, o quien haga sus veces, realizará la supervisión de las obras, con el fin de velar por lo establecido y dando cumplimiento a las normas citadas.

PARÁGRAFO 1. La Secretaria de Infraestructura, será el encargado de velar por el cumplimiento de las presentes normas y expedirá el Acta de Terminación de Obra. Para poder tramitar la instalación de los servicios públicos domiciliarios, se abstendrá de hacerlo en caso de la violación de las normas y requisitos establecidos.

ARTÍCULO 151. PRESTACIÓN OBLIGATORIA SERVICIOS PÚBLICOS: Adiciónese el artículo 114 del Acuerdo No. 014 de 2000, que en adelante quedará así:

Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen en cumplimiento de lo establecido en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 152. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL TIPO 1 Y 2 : Modifíquese el artículo 110 del Acuerdo No. 014 de 2000, y adiciónese artículo 110 del Acuerdo 01 de 2005, que en adelante quedará así: Los programas de Vivienda de Interés Prioritaria y Vivienda de Interés Social 1 y 2 estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en





coordinación con el Gobierno Nacional y Departamental. Dichos programas se localizarán en la zona urbana y de expansión urbana, y se ejecutarán de manera gradual para ir dando solución a las familias que residen en Tenjo y presenten esta necesidad en el Municipio.

PARÁGRAFO 1. Los Planes y/o proyectos de interés social se registrarán de acuerdo a lo enmarcado en el Decreto Nacional 2060 de 2004 y 2083 de 2004 y/o demás norma que reglamente la materia.

TAMAÑO MÍNIMO DEL LOTE: No se permiten subdivisiones inferiores a 200.00 m², con dimensiones mínimas de 10 metros de frente, fondo de 20 metros en lo posible.

NÚMERO DE PISOS PERMITIDOS: 4 pisos

ALTURA: 12 metros lineales

DENSIDAD MAXIMA: El resultante del proyecto de vivienda de acuerdo al Decreto 2060 de 2004

INDICE DE OCUPACIÓN: 60 %

ZONAS VERDES: 25% como mínimo.

ESPACIO PÚBLICO EN GENERAL: 40% mínimo o superior si se requiere para protección o prevención de riesgos.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO: Para equipamiento comunal deberá dejarse entre el 5% al 10% del área neta urbanizable.

En materia de normatividad específica en materia de aislamiento anterior y posterior, voladizos, semisótanos, sótanos, Alturas, Cerramientos, Área de parqueaderos se ajustará a las normas fijadas para vivienda en el área urbana.

PARÁGRAFO 2. El Plan de Vivienda de Interés Social EL OCAL, ubicado en suelo urbano del Municipio continuará su desarrollo normal hasta su consolidación total.

PARÁGRAFO 3. La Vivienda Interés Social Prioritario y tipo I y II serán ejecutados exclusivamente por la administración municipal.

PARÁGRAFO 4. Será necesario que la Administración Municipal elabore una base de datos como soporte para la vivienda de interés social, siendo necesario acreditar la residencia en el municipio por un término no inferior a cinco (5) años.

PARAGRAFO 5. Las Zonas de Expansión Urbana no desarrolladas a la fecha, deberán establecer un área mínima del 25% de su área bruta para el desarrollo de vivienda tipo VIS y VIP. Dicha reglamentación deberá incorporarse a través de las modificaciones a los planes parciales que reglan cada zona.

ARTÍCULO 153. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO Modifíquese el artículo 112 del Acuerdo No. 014 de 2000, y adiciónese artículo 112 del Acuerdo 01 de 2005, que en adelante quedará así:

SISTEMA VIAL ARTERIAL	Compuesto por los ejes vehiculares urbanos, de primer orden, Carreras 2 ^a y 4 ^a y Calles 2 ^a y 3 ^a
SISTEMA VIAL LOCAL	Conformado por la malla vial urbana continua conectada a la ciudad, accesos a desarrollos



	<i>residenciales con solución vehicular y peatonal.</i> Cesión Obligatoria del 100% del sistema local
SISTEMA DE ZONAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL	Mínimo 18% zonas verdes. Mínimo 7% para equipamiento comunal publico de cesión gratuita al Municipio.
SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA	Lo conforman las áreas necesarias para el tendido de las redes de servicios domiciliarios.
ZONAS DE RESERVA	Compuesto por las áreas declaradas de usos de protección objeto de compensación.

**TITULO VI
PROCEDIMIENTOS DE IMPLEMENTACIÓN DEL POT**

CAPÍTULO XV

INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 154. INSTANCIAS DE GESTION DEL PLAN: Modifíquese el artículo 158 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así Son instancias de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial:

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan de Ordenamiento.
- b. El Consejo de Gobierno conformado por las Secretarías del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Plan de Ordenamiento.
- d. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, mediante su adopción normativa.

ARTÍCULO 155. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN: Adiciónese el artículo 159 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Son instancias de participación en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- El Consejo Territorial de Planeación, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios, organizaciones sociales del Municipio de Tenjo. Su nombramiento se hace mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo que determine su constitución.
- El Comité de Veeduría y Control Ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual se regirá por lo preceptuado en la Ley 563 del 2000.

CAPITULO XVI PARTICIPACIÓN DE LA PLUSVALIA

ARTÍCULO 156. DEFINICIÓN Y HECHOS GENERADORES: Adiciónese el artículo 160 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: La participación en la plusvalía por parte de los municipios es un instrumento creado por la constitución y la ley con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial. Son hechos generadores de la participación en la plusvalía:

1. La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
4. Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución por valorización.

Para los efectos de este acuerdo adóptese las siguientes definiciones:

1. **Cambio o modificación del uso del suelo:** es la normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o subzona geoeconómica homogénea a un uso diferente al que tienen en el momento de la normativa.
2. **Aprovechamiento del suelo:** es el número de metros cuadrados de edificación por metro cuadrado de suelo.
3. **Índice de ocupación:** es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.
4. **Índice de construcción:** es la relación entre el área construida de la edificación y el área del suelo del predio objeto de la construcción.

ARTÍCULO 157. METODO DE ESTIMACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA: Adiciónese el artículo 161 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: En cumplimiento de lo establecido en los artículos 75 a 78 y 87 de la Ley 388 de 1997, la estimación del efecto plusvalía se hará como se indica a continuación:

a. En los casos de incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o a suelo suburbano, o de cambio de uso del suelo, el efecto plusvalía se determinará de la siguiente manera:

$$Etp = Pd \times S$$

$$Pd = Pcd - Pca$$

Donde:

1. Etp es el efecto total de plusvalía para cada predio individual
2. Pd es el mayor valor generado por metro cuadrado de terreno
3. S es la superficie total objeto de la participación en la plusvalía



4. Pca es el precio comercial por metro cuadrado de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

5. Pcd es el nuevo precio por metro cuadrado de los terrenos, bajo las nuevas condiciones de zonificación, uso, intensidad de uso o localización.

b) En los casos de mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se calculará de la siguiente manera:

$$Etp = Pca \times Spa$$

Donde:

1. Etp es el efecto total de plusvalía para cada predio individual

2. Pca es el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

3. Spa es la superficie potencial adicional de edificación autorizada, o cantidad adicional de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización con respecto a la cantidad de metros cuadrados permitidos por la anterior norma (o diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora).

El área objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones viales u otras sobre el inmueble, contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

c) Cuando la participación en la plusvalía obedezca a la ejecución de obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución por valorización, el efecto plusvalía o mayor valor adquirido por los predios se estimará con base en las siguientes reglas:

1. El efecto plusvalía se podrá calcular antes, durante o después de la ejecución de las obras, pero en ningún caso después de seis (6) meses de concluidas, y no estará limitado por el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Cuando se estime antes o durante la ejecución de las obras, deberá ajustarse en un plazo no superior a seis (6) meses después de concluidas, en función de los avalúos realizados, luego de la terminación de las mismas.

2. El sistema de estimación será el mismo descrito en el numeral a) de este artículo, tomando como base los precios comerciales por metro cuadrado antes y después de ejecutadas las obras y la superficie del predio objeto de participación en la plusvalía.





Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores de plusvalía, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados o integrados, cuando a ello hubiere lugar.

Los precios de referencia por metro cuadrado antes y después del hecho generador de plusvalía serán determinados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces, o peritos debidamente inscritos en las lonjas o institutos análogos, de acuerdo con los parámetros aquí establecidos y los procedimientos contemplados en el Decreto 1420 de 1998.

Para este efecto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen y que sean generadores de plusvalía, el Alcalde Municipal solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas objeto de la plusvalía, tal como se definen en el mapa de ordenamiento urbano del presente plan.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad correspondiente o el perito evaluador tendrán un plazo de sesenta días (60) hábiles contados a partir de la fecha de solicitud del Alcalde para realizar el avalúo. En caso de incumplimiento de este término, y sin perjuicio de las sanciones disciplinarias o contractuales a que haya lugar, el Alcalde podrá solicitar un nuevo peritazgo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía, de acuerdo con los parámetros y procedimientos establecidos en la Ley.

ARTÍCULO 158. MONTO DE LA PARTICIPACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN: Adiciónese el artículo 162 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: El Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá ser entre el 30% y el 50% del efecto total de plusvalía, en función de las calidades urbanísticas del área y de las condiciones socioeconómicas de los hogares.

Dado que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio se hace exigible en una oportunidad posterior, según lo determinado por el artículo 83 de la ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Con base en la determinación del mayor valor o efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, según lo establecido en el artículo precedente, se seguirá el siguiente procedimiento de liquidación:

1. El Alcalde municipal tendrá un plazo de cuarenta y cinco (45) días para liquidar el efecto plusvalía causado en cada uno de los inmuebles objeto de la misma, y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con los autorizados por el Concejo municipal.

2. Una vez realizada la liquidación, la administración municipal contará con un plazo de treinta días (30) hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y





para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, y mediante fijación de un edicto en la sede de la alcaldía. Para complementar la información, la Alcaldía divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o sub zonas objeto de la misma, en la gaceta municipal. Contra estos actos administrativos procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

En ejercicio del derecho de reposición, cualquier propietario o poseedor podrá solicitar la revisión del efecto plusvalía estimado por metro cuadrado para la zona en que se encuentre su predio y solicitar un nuevo avalúo. La Administración municipal contará con un plazo de un (1) mes contado a partir de la fecha de recibo de la última solicitud de reposición para estudiar y decidir los recursos interpuestos.

4. Una vez en firme el acto de liquidación de la plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia de dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la Administración en el cual conste el pago de la participación en la plusvalía correspondiente.

ARTÍCULO 159. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN: Adiciónese el artículo 163 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: La participación en la plusvalía sólo será exigible en los predios para los cuales se haya declarado un efecto de plusvalía, en las siguientes situaciones, siempre que sean aplicables para el cobro de la participación en la plusvalía de acuerdo con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción. El interesado podrá solicitar el recálculo del efecto plusvalía para el área en metros cuadrados adicionales objeto de la licencia, para lo cual deberá adjuntar copia de la licencia radicada ante la autoridad competente. En este caso, el trámite de la licencia se suspenderá hasta cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

2. Cambio efectivo de uso del inmueble, de acuerdo con el cambio de zonificación del suelo.

3. Actos que impliquen transferencia de dominio sobre el inmueble.

4. Mediante adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos establecidos en los Artículos 88 a 90 de la Ley 388 de 1997.

En caso de no pago de la participación, el poseedor y el propietario serán responsables solidariamente por las sanciones a que hubiere lugar.

Quedan exonerados del cobro de participación en plusvalía los inmuebles destinados a vivienda de interés social, los inmuebles objeto de tratamiento de conservación urbanística y la parte de los terrenos ubicados dentro de las zonas de protección del sistema hídrico urbano.





ARTÍCULO 160. PAGO DE LA PARTICIPACIÓN. Adiciónese el artículo 164 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante cualquiera de las siguientes modalidades, en forma alternativa o combinada:

1. En dinero efectivo.
2. Mediante transferencia al municipio de una porción del predio objeto de la participación, del valor equivalente a su monto, previo acuerdo y aceptación por parte del municipio y teniendo en cuenta el avalúo que éste hará practicar por expertos contratados para el efecto. El área transferida se destinará a fines urbanísticos, directamente o mediante asociación con el mismo propietario o con otros.
3. Mediante la transferencia de una porción de terreno equivalente al monto de la participación, localizado en otras zonas urbanas, bajo las mismas condiciones y procedimientos indicados en el inciso anterior.
4. Reconocimiento al municipio de un valor accionario o un interés social equivalente al monto de la participación, a fin de que la administración municipal adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de urbanización o construcción sobre el predio respectivo.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial y de servicios públicos, recreación de uso público y equipamiento comunal, en área desarrollos incompletos objeto de tratamiento de consolidación, en cuantía equivalente al monto de la participación, previo acuerdo con el Municipio.
6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en los Artículos 88 a 90 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 161. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA: Adiciónese el artículo 165 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Los dineros recaudados por concepto de la plusvalía serán destinados por el municipio a los siguientes fines y prioridades:

1. Compra de terrenos o inmuebles para vivienda de interés social o para áreas recreativas de uso público.
2. Compra de terrenos para usos institucionales y culturales.
3. Ejecución de obras de infraestructura vial y desarrollo de áreas recreativas de uso público.
4. Las demás indicadas en el Artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 162. ZONAS OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA EN LA ZONA URBANA DE TENJO. Adiciónese y Modifíquese el artículo 166 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: De acuerdo con lo establecido en el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997, las zonas objeto de la participación en la plusvalía en la zona urbana de Tenjo serán las siguientes:



1. Zona de expansión urbana, delimitada tal como aparece en el mapa de ordenamiento urbano (componente urbano).
2. Zona de uso múltiple.
3. Zona de influencia de la Autopista Medellín en la Inspección Municipal de La Punta, que será desarrollada mediante Plan Parcial.
4. Centros Poblados Rurales
5. Zona de Corredor Vial Suburbano

PARÁGRAFO 1. Paralelamente, los usos industriales, comerciales, institucionales, recreacionales y urbanos serán objeto de aplicación de plusvalía, de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 73 a 90 de la Ley 388 de 1997 y en el decreto 1599 de 1998, a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, con lo cual se elimina el impuesto de compensación urbanística.

CAPITULO XVI DEL LICENCIAMIENTO

ARTÍCULO 163. DEFINICIÓN: Adiciónese y Modifíquese el artículo 167 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: **DEFINICIÓN Y TIPOS DE LICENCIA.** En concordancia con el Decreto 1469 de 2010, es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

PARÁGRAFO 1. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

PARÁGRAFO 2. El otorgamiento de Licencias de urbanismo y construcción no podrá autorizarse en pendientes que sobrepasen los 30° (ó pendientes mayores o iguales al 25%) y para que sean objeto de licencia de construcción y urbanismo, las obras deben tener los estudios de suelos, estudios de riesgos y amenazas, que garanticen la estabilidad de las construcciones a futuro.

ARTÍCULO 164. CONCEPTO DE USO DE SUELO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES. Adiciónese y modifíquese el artículo 170 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Para determinar el cumplimiento de las normas referentes al uso de suelo, el interesado deberá obtener el concepto de uso de suelo, para lo cual deberá efectuar solicitud ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal pidiendo la demarcación o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del



inmueble donde está localizado la actividad y el Paz y Salvo de Industria y Comercio, si es de carácter comercial.

PARÁGRAFO 1. Dentro de los 15 días siguientes a la apertura de un establecimiento, su propietario o administrador deberá comunicar tal hecho al Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 2. Todos los establecimientos que se ubiquen en jurisdicción del municipio de Tenjo, tendrán que acogerse y dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 232 de 2005 y Decreto Nacional No 2150 de 1995, para lo cual las autoridades policivas deberán verificar el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en dicha normatividad o la norma que la sustituya o derogue.

ARTÍCULO 165. DE LAS SOLICITUDES. Solicitud de la licencia. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. Y se actuará conforme a lo dispuesto por el Decreto Nacional No 1469 de 2010 y demás normas relacionadas o aquellas que las sustituyan o deroguen.

PARÁGRAFO 1. Se entenderá que una solicitud está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allegan la totalidad de los documentos exigidos en el decreto No 1469 de 2010 y demás reglamentación vigentes, aun cuando estos estén sujetos a posteriores correcciones.

ARTÍCULO 166. DOCUMENTOS. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Demarcación previa en la cual el Departamento Administrativo de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios establecidas en este Acuerdo. Según lo contemplado en el parágrafo 2 artículo 15 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

2. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.

3. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

4. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.



5. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.

6. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.

7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.

PARÁGRAFO 1. A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.

PARÁGRAFO 2. A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 4 del presente artículo, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud.

PARÁGRAFO 3. En las ciudades, donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 5 del presente artículo. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

ARTÍCULO 167. LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y SUS REQUISITOS: Modifíquese el artículo 171 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización,



identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Parágrafo. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

Además de los requisitos previstos en el artículo anterior y Decreto Nacional No 1469 de 2010 y demás normatividad vigente, para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.
2. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Para los efectos de este decreto, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la **Ley 142 de 1994** y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. Cuando 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 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.

5. Presupuesto de obra que refleje el valor total de la ejecución de la licencia de urbanización. El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.





6. Mediante resolución el Departamento Administrativo de Planeación aprobará el proyecto urbanístico y concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la Oficina que maneje las Obras Públicas del Municipio, sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las cesiones obligatorias exigidas.

7. En materia de cesiones obligatorias, éstas deberán concertarse al momento del otorgamiento de la licencia de urbanización es donde se definan las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas interiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles; dicha precisión deberá quedar claramente estipulada en la resolución que otorgue y/o decida sobre la solicitud de licenciamiento, con el soporte respectivo del valor a compensar en dinero (Resolución IGAC 620 de 2008 o norma que lo modifique o sustituya) y/o en otro inmueble, previa concertación con la administración municipal. Cuando las cesiones no se encuentren ubicadas en el predio objeto de licenciamiento, el beneficiario de la licencia deberá hacer entrega de las mismas antes del vencimiento de la licencia.

En el caso de la aplicación de cesiones adicionales por tratamiento de consolidación urbanística, el otorgamiento de la respectiva licencia requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alindaramiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

8. Una vez aprobada la solicitud de licencia de urbanización, el solicitante deberá constituir una póliza de cumplimiento y de responsabilidad civil extra contractual, a favor del municipio de Tenjo y/o a terceros afectados, que contenga las siguientes garantías:

a) Cumplimiento: equivalente al 100% de las cesiones pactadas que sean compensada en dinero o en otros inmuebles soportadas a través de avalúo comercial aprobado la administración municipal, con una vigencia igual a la licencia y/o revalidación de la misma y seis (6) meses más.

b) Responsabilidad civil extracontractual: equivalente al tres por ciento (3%) del valor total de la obra para la garantía de responsabilidad civil extra contractual, con una vigencia por el termino de duración de licencia y/o revalidación de la misma y (3) años más.

9. Durante la ejecución de las obras el Departamento Administrativo de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas





en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas por este Departamento.

10. Recibo de las obras: Una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada Entidad que maneje los servicios y las obras públicas, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través del Departamento Administrativo de Planeación, la Secretaria de Infraestructura del municipio y la Oficina Jurídica, o las entidades que hagan sus veces, para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

11. Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la escrituración de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio. La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del decreto No 1469 de 2010.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio como titular del dominio.

En referencia a la vigencia para la entrega material de las áreas de cesión para la conformación de espacio público, ésta se encuentra estipulada en el artículo 59 del decreto 1469 de 2010 o la norma que la modifique o sustituya.

12. Requerimiento para el inicio de ventas del proyecto respectivo. El urbanizador interesado en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estará obligado en primera instancia a dar cumplimiento al artículo 58 y 59 del Decreto 1469 del 2010 en materia de cesiones obligatorias y a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante el Departamento



Administrativo de Planeación Municipal encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades:

- a) Copia del Registro Único de Proponentes, el cual deberá allegarse actualizado cada año;
- b) Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación;
- c) Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato;
- d) Licencia urbanística respectiva;
- e) Presupuesto financiero del proyecto;
- f) Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

PARÁGRAFO 1. Presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005.

PARÁGRAFO 2. Revisión de los documentos presentados. El Departamento Administrativo de Planeación es la entidad municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

PARÁGRAFO 3. Los documentos de que trata el numeral 12 del presente artículo estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

PARÁGRAFO 4. Los requisitos expuestos en el presente artículo también proceden para el trámite de licencia de parcelación en jurisdicción del municipio de Tenjo, entendida ésta como 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 públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la auto-prestación de servicios



públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales 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 que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 5. Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se han desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá revocar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

PARÁGRAFO 6. Para obtener la Licencia de Urbanización y/o parcelación, se debe presentar el proyecto completo al Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Económico (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante el Municipio de Tenjo, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

PARÁGRAFO 7. En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberá proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto urbanístico definitivo, para su aprobación por parte de la autoridad competente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregará de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

ARTÍCULO 168. INSPECCIONES EN EL DESARROLLO DE OBRAS: Adiciónese el artículo 173 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Durante la ejecución de las obras aprobadas la administración municipal por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTÍCULO 169. OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR INFORMACIÓN DE LICENCIAS OTORGADAS. Las oficinas de planeación, o la entidad que haga sus veces y los curadores urbanos, encargados de la expedición de licencias, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de





los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.

Adicionalmente, los curadores urbanos remitirán trimestralmente por escrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias expedidas por el respectivo curador, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

ARTÍCULO 170. ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE LA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA. Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos.

El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

ARTÍCULO 171. CERTIFICADO DE PERMISO DE OCUPACIÓN. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.
2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.





En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.

ARTÍCULO 172. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CON POSTERIORIDAD A LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA. En el evento de declaración de situación de desastre o calamidad pública, se aplicará el régimen especial para la expedición de licencias de urbanización y construcción contenidos en el Decreto 2015 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 173. MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO Y DE CONSTRUCCIÓN. En el evento de que la solicitud de la licencia de construcción incluya el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismorresistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el Capítulo 2 del Título III de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Para permitir la utilización de métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, se aplicará lo establecido en el artículo 11 de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 174. EXIGENCIAS TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN. En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 41 de la Ley 400 de 1997, la aprobación de condiciones de diseño y técnicas de construcción, corresponderá exclusivamente a la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes.

ARTÍCULO 175. Adiciónese y modifíquese CADUCIDAD DE LOS ACTOS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN. Adiciónese el artículo 176 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por el Departamento Administrativo de Planeación, en el proceso de aprobación de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrán una vigencia máxima de dos (2) años, contada a partir de la fecha de su expedición y/o el cambio de normatividad que sustenta su expedición.

ARTÍCULO 176. REALIZACIÓN DE OBRAS DE URBANISMO. Adiciónese el artículo 179 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:





- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o superlotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinarán además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO 1. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonados, que acompañará al reglamento.

ARTÍCULO 177. URBANIZACIÓN POR ETAPAS. Adiciónese el artículo 180 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Los propietarios pueden proponer, al Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Económico, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la Secretaría de Servicios Públicos o quien desempeñe sus funciones.

A. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura al Departamento Administrativo de Planeación, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

B. El interesado debe construir de común acuerdo con el Departamento Administrativo de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

C. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública. Las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras y folios de matricula correspondientes.

D. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este acuerdo, el interesado debe presentar:





- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos, usos y vertimientos de agua y emisiones atmosféricas.
- Autorización y aprobación del proyecto por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 178. DESARROLLO DE SUBZONAS. Adiciónese el artículo 181 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo o agrupación, debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo o agrupación deben:

- a. Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público o comunal colindantes.
- b. Tener frentes sobre vías de uso público o comunal y garantizar su accesibilidad.
- c. Cumplir con las normas exigidas en el presente Acuerdo.

CAPITULO XXVI PROGRAMAS DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 179. PLANES PRIORITARIOS Y ESTRATÉGICOS DE EJECUCIÓN: Modifíquese y Adiciónese el artículo 189 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Son aquellos que adelanta y debe adelantar la Administración Municipal para la promoción del uso adecuado del suelo, su desarrollo territorial armónico con el potencial y limitaciones de sus recursos naturales y la correcta aplicación de los tratamientos especificados en este Acuerdo para el ejercicio de los diferentes usos del suelo.

PROGRAMAS ESTRATÉGICOS EN EJECUCIÓN 2000-2011

1. Medio Ambiente.
2. Fortalecimiento a contribuir con el modelo de ocupación del territorio.
3. Servicios Públicos.
4. Saneamiento Básico.
5. Atención y Prevención de Desastres.
6. Espacio Público y Recreación
7. Infraestructura Vial.

1. MEDIO AMBIENTE

Tiene por objetivo vigilar y controlar los usos del suelo en las zonas de protección urbana y rural, fomentar los tratamientos contemplados para estas zonas. Elaborar y ejecutar planes de rehabilitación de vegetación nativa en las zonas de recuperación natural, defender los cuerpos de agua, humedales, y sus rondas de la ocupación y contaminación, control de erosión y otros. Consta de los siguientes proyectos:



- Protección de áreas de conservación, compra de tierras, protección de cauce y nacimiento del Río Chicú, reforestación, planes de manejo ambiental.
- Protección de suelos, control de erosión, revegetalización, diversificación de actividades productivas.
- Educación y participación comunitaria, protección ambiental integral acorde al Plan de Desarrollo.
- Control, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Reforestación, protección, conservación y restauración de ecosistemas estratégicos para la recuperación y uso sostenible del recurso hídrico y oferta de bienes y servicios ambientales.
- Fortalecimiento de la gestión institucional en salud y educación.
- Plan de Manejo, gestión ambiental "TENJO MUNICIPIO VERDE 2009".
- Programa La Escuela Generadora de conocimiento, educación y cultura ambiental.
- Plan de sistema de control y vigilancia para la producción limpia.
- Generación de una sociedad ambiental con participación de la coadministración, autoridad ambiental y comunidad.
- Introducción de modelos alternativos de desarrollo con altas tecnologías orientados al aprovechamiento y uso sostenible de la tierra.
- Vigilancia y control de la calidad del aire.

2. FORTALECIMIENTO A CONTRIBUIR CON EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Tiene por objeto fortalecer las actividades que fomenten la planificación de los usos del suelo, en especial las actividades agropecuarias, la vivienda de interés social, el equipamiento y atención a la salud, la educación y el desarrollo institucional. Consta de los siguientes proyectos:

- Fortalecimiento de las actividades productivas agropecuarias, créditos línea FINAGRO, granjas autosuficientes.
- Reubicación de las familias en asentamientos subnormales y zonas de alto riesgo. Vivienda de Interés Social, Plan de Vivienda EL OCAL, y proyección de construcción de plan de vivienda de interés social en la Inspección Municipal de La Punta, mejoramiento de vivienda en toda la jurisdicción del Municipio de Tenjo.
- Equipamiento, atención a la salud y a los grupos vulnerables. Dotación servicios de urgencias, modificación del sistema de incineración de residuos sólidos hospitalarios, mejoramiento del servicio hospitalario para hacerlo más competitivo y rentable, prevención de las alteraciones de crecimiento y desarrollo, atención integral de salud para la mujer en edad productiva. Atención en salud oral, salud integral para la tercera edad. Fortalecimiento de servicio de salud comunitario con agentes promotores. Fortalecimiento de la red de prevención y protección al menor. Revisión y cobertura al Régimen Subsidiado SISBEN.
- Programa Escuela saludable, desarrollado por el Plan de Atención Básica "PAB", en promoción y prevención de la salud.
- En la descentralización de la Salud en el Municipio, el pasivo prestacional debe ser asumido por la Secretaría de Salud del Departamento y el Ministerio de Salud. Se proyecta el traslado del Hospital a la zona Institucional determinada en el presente



Acuerdo.

- Equipamiento y atención a la educación.
- Implementación y fortalecimiento de: Unidad Básica de Carrasquilla, Unidad Básica La Punta, Capacitación para implementar la metodología de la Escuela Nueva de Poveda 2. Cátedras para el Medio Ambiente y la formación de un nuevo ser. Institutos Técnicos y Agrícola y liderazgo empresarial para los Bachilleres. Fortalecimiento de las Escuelas de Padres. Fortalecimiento del Centro de Cómputo.
- Formulación y elaboración del Plan Educativo Municipal en cumplimiento de lo estipulado en el presente Acuerdo.
- Desarrollo Institucional y cofinanciación.
 - Clubes Juveniles.
 - Fortalecimiento Empresas Asociativas del Municipio de Tenjo.
 - Equipamiento, descentralización del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar e implementación de los Consejos Municipales de Política Social. CMPS, funcionarán en las áreas institucionales ya fijadas en el presente Acuerdo.
 - Fortalecimiento al proceso de reingeniería, para una mejor formación, seguridad industrial y atención al público.

3. SERVICIOS PÚBLICOS

Tiene por objeto la planeación, construcción, y mantenimiento de las infraestructuras y redes de servicios públicos municipales, en particular acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y servicios de seguridad.

- **ACUEDUCTO:** Optimización del servicio público domiciliario y convenio con el acueducto regional que lidera la Asociación de Sabana Centro "ASOCENTRO".
- **ALCANTARILLADO:** Plan maestro de alcantarillado, ampliación planta de tratamiento de aguas residuales, construcción alcantarillado Inspección Municipal de La Punta.
- **ASEO:** Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, que contemple entre otras actividades las dispuestas en el Decreto Nacional 4741 de 2005.
 - a. Implementación de estrategias de reciclaje en la fuente y reuso de los residuos
 - b. Apoyar programas de gestión integral de residuos o desechos peligrosos que establezcan los generadores de residuos o desechos peligrosos, así como las autoridades ambientales;
 - c. Apoyar la realización de campañas de sensibilización, divulgación, educación e investigación con el fin de promover la gestión integral de los residuos o desechos peligrosos.
- **GAS NATURAL:** Propuesta de construcción masificación del gas natural del Municipio de Tenjo por la Empresa GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE.
- **TELECOMUNICACIONES:** Ampliación de redes de telecomunicaciones prestadas por TELECOM, y otras Empresas que ofrezcan la prestación del servicio en toda la jurisdicción del Municipio de Tenjo. Terminación de la telefonía urbana y rural en las Veredas de Guangatá, Poveda y Martín y Espino.



- **SEGURIDAD:** Fortalecimiento a los Comités y frentes de seguridad en coordinación con el Comando de la Policía Municipal con la participación de la comunidad e implementación a la seguridad con el apoyo a los Policías Bachilleres y dotación de elementos de seguridad (Motocicletas, radios, vehículo, mantenimiento en general, combustible, etc).
- Construcción de la Cárcel Municipal (proyecto elaborado).Ver proyecto.

4. SANEAMIENTO BÁSICO

Tiene por objeto la construcción, operación y mantenimiento de los sistemas de control de la contaminación por residuos sólidos y líquidos del Municipio y el control de los factores deteriorantes del medio ambiente y la salud pública. Consta de los siguientes proyectos:

- Plan de Gestión Integral de Residuos PGIRS
- Control de la contaminación.
- Control y manejo del matadero, se proyecta traslado y construcción del mismo a la Vereda de Carrasquilla.
- Plaza de Ferias, se proyecta afectación para su construcción.
- Plaza de mercado, construcción nueva.
- Se proyecta la reubicación del cementerio municipal, hacia donde los usos del suelo lo permitan en el presente Acuerdo y se determine mediante un plan parcial, el funcionamiento y manejo del mismo.

5. ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES

Tiene por objeto elaborar y poner en marcha el programa de Gestión integral del riesgo que contemple el Plan Local para Prevención y Atención de Desastres PLEC, con su respectivo Plan de Contingencias, que establezca las medidas y acciones para enfrentar eventos naturales, tales como inundaciones, movimientos de tierra y otros fenómenos que puedan afectar las infraestructuras y la vida de los habitantes del Municipio y que permitan contar con un plan de contingencia actualizado para atender cualquier accidente o eventualidad que se presente y contar con personal preparado para su implementación; que contemple entre otros los lineamientos del Decreto 321 de 1999 por el cual se adopta el Plan Nacional de Contingencia contra Derrames de Hidrocarburos, Derivados y Sustancias Nocivas en aguas Marinas, Fluviales y Lacustres o aquel que lo modifique o sustituya y para otros tipos de contingencias el plan deberá estar articulado con el plan local de emergencias del municipio; Decreto Nacional No 4741 de 2005.

Consta de los siguientes proyectos:

- Implementación y Actualización del Plan de atención y prevención de Desastres
- Coordinación y fortalecimiento institucional.

6. ESPACIO PÚBLICO Y RECREACIÓN

Tiene por objeto la recuperación y adquisición de predios, construcción, y adecuación, operación y mantenimiento de las zonas verdes del espacio público



efectivo (Parques, plazas, plazoletas) en las zonas urbanas y rurales del Municipio, así como centros para el deporte. Consta de los siguientes proyectos.

- Creación y mantenimiento de parques.
- Recreación y fomento comunitario.
- Centros deportivos.
- Cultura y actividades artísticas.
- Patrimonio y Monumentos Nacionales.

7. INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE

Tiene por objeto planificar, construir y mantener el sistema vial y las facilidades de transporte municipales. Consta de los siguientes proyectos:

- Pavimentación de las vías urbanas y construcción corredores peatonales adoquinados.
- Construcción Calzada peatonal ciclovia y con proyección de ampliación hasta el Plan de Vivienda El Ocal, con un cordón biológico de siembra en especies nativas a lo largo y ancho de la vía.
- Afectación para la construcción del Terminal de transporte.
- Afectación y proyección construcción plan malla vial.
- Mantenimiento, recuperación vías veredales.
- Vinculación de nuevas empresas de transporte de pasajeros al servicio del Municipio de Tenjo.
- El Municipio se compromete conjuntamente con los gremios a iniciar las acciones pertinentes a que haya lugar para que reubique el peaje existente en la Inspección Municipal de la Vereda de La Punta, fuera de la Jurisdicción de Tenjo.

8. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

La Administración Municipal se obliga a gestionar y a prestar el servicio de acueducto público domiciliario en toda la jurisdicción del Municipio con la interconexión del acueducto Municipal con el acueducto regional liderado por la Asociación de Municipios de Sabana Centro ASOCENTRO y otra alternativa sería la interconexión con la Empresa de Acueducto de Bogotá, según lo establecido en el presente Acuerdo.

PARAGRAFO: Facúltase al señor Alcalde para modificar y ajustar las estrategias de ejecución del presente plan conforme a las necesidades vigentes e imperativas al momento de la sanción del presente acuerdo.

PARÁGRAFO TRANSITORIO: La proyección financiera para la ejecución de los proyectos será ajustada por la Secretaría de Hacienda en un término no mayor a treinta (30) días, contado a partir de la sanción del presente Acuerdo.

CAPÍTULO XXVII DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 180. OBLIGATORIEDAD DE LA LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL. Adiciónese el artículo 191 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: En cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley 9ª. De 1989, Ley 388 de





1997, sus Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes establecidas en el Artículo 4 del presente acuerdo y el desarrollo de los proyectos, que forman parte del estudio técnico del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL en su capítulo de IMPLEMENTACIÓN, se consideran de obligatorio cumplimiento.

ARTÍCULO 181. DOCUMENTOS ANEXOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Modifíquese y Adiciónese el artículo 192 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Harán parte del presente Acuerdo para su desarrollo y reglamentación los siguientes documentos y planos a que hace mención el presente Acuerdo:

- a. El Sistema de Información Geográfica SIG municipal, debidamente ajustado.
- b. Los mapas, planos, exigidos en la Ley 388 de 1997, planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como el plano del Distrito de Adecuación de Tierras LA RAMADA.
- c. Estudio y proyecto de Optimización del Acueducto.
- d. Convenio suscrito entre el municipio de Tenjo y la empresa Aguas de la Sabana para la compra de agua en bloque.
- e. Estudio y programa del Plan maestro del Alcantarillado.
- f. Estudio y proyecto de masificación de Gas Natural propuesto por la empresa Gas Natural FENOSA
- g. Catastro de Redes mínimo de Acueducto, Alcantarillado y energía.
- h. Convenios interadministrativos suscritos entre el municipio y la Corporación Autónoma Regional y la Gobernación de Cundinamarca (Reforestación, compra de tierras, alcantarillado, planta de tratamiento aguas residuales y otros.)
- i. Resolución Mincultura No 030 del 6 enero de 2010 por medio del cual se aprueba **PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN (PEMP) DEL SECTOR URBANO DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO DE TENJO Y SU ZONA DE INFLUENCIA.**

ARTÍCULO 182. CONCEPTOS Y RECOMENDACIONES: Adiciónese el artículo 193 del Acuerdo 014 de 2000, que en adelante quedará así: Para la reglamentación e implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tenjo, han sido tenidos en cuenta los conceptos y recomendaciones emitidos por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR y el Consejo Territorial de Planeación.

ARTÍCULO 183. VIGENCIA Y DEROGATORIA: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, de los Acuerdos 014 de 2000, Acuerdo 001 de 2005 y Acuerdo 014 de 2007.

SANCIONESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Concejo Municipal de Tenjo, a los Veintiuno (21) días, del mes de Octubre, del año Dos Mil Once (2011).


FRANCISCO J. CARRILLO ROMERO.
Presidente Honorable Concejo Municipal




DIANA J. YAZO MAYORGA.
Secretaria General Honorable Concejo Municipal





LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
TENJO-CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que el Acuerdo Municipal N° 009 de 2011, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE HOMOLOGAN LOS ACUERDOS 014 DE 2000, 01 DE 2005 Y 014 DE 2007 DEL MUNICIPIO DE TENJO CUNDINAMARCA." Recibió los dos debates reglamentarios, en cumplimiento a lo establecido en la ley 136 de 1994, en las siguientes fechas:

Primer debate: **17 de OCTUBRE de 2011.**

Segundo debate: **21 de OCTUBRE de 2011.**

Que en el primer debate fue estudiado y aprobado por la Comisión Permanente del Plan de Ordenamiento Territorial del Honorable Concejo Municipal, conformada por los Honorables Concejales **FRANCISCO J. CARRILLO ROMERO, CARLOS EUSTACIO FORERO VASQUEZ Y CANTALICIO MARTINEZ ALGECIRA** quienes actuaron como ponentes del mismo.

Que el segundo debate fue dado y aprobado en sesión extraordinaria, por la Plenaria de la Corporación, Presidida por el Honorable concejal **FRANCISCO J. CARRILLO.**

La presente se expide en el Municipio de Tenjo, Cundinamarca, el Veintiuno (21) de Octubre de 2011.



DIANA J. YAZO MAYORGA.
Secretaria General de la Corporación.

