

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

ACUERDO MUNICIPAL No. 001 DE 2015

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL A LA NORMA URBANÍSTICA DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO GUATEQUE BOYACA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 001 DE 2002”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE, BOYACA.

En uso de sus facultades, especialmente las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 902 de 2004, el Decreto Reglamentario 102 de 2006, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007, Decreto 4066 de 2008, Ley 1228 de 2008, decreto 1469 de 2010, decreto 2976 de 2010 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Acuerdo No. 001 de 2002, el Concejo Municipal adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998.
2. Que de conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio municipal o distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El ordenamiento territorial debe ser acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y distrito y armónico con el mismo ambiente y sus tradiciones históricas y culturales. El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. El ordenamiento del territorio tendrá en consideración las relaciones intermunicipales. Metropolitanas y regionales; las condiciones de diversidad étnica y cultural; así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida.
3. Que según el Artículo 6º del Decreto 4002 de 2004, “De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación. La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan Básico

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran”.

4. Que la modificación de los planes de ordenamiento territorial se prevé como una necesidad propia de la condición dinámica de las ciudades que con el transcurrir del tiempo cambian e se van adaptando a las transformaciones de la sociedad que habita, y en este sentido, el PBOT de Guatemala no es la excepción.
5. Que el artículo 11 de la Ley 388 de 1997 establece que el POT y/o PBOT, están integrados por un componente general, el cual está constituido por los objetivos, estrategias y contenido estructurantes de largo plazo; un componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano; y un componente rural, conformado por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.
6. Que el artículo 28 de la citada Ley, modificado por el artículo 2 de la ley 902 de 2004 y reglamentado por el artículo 6 del decreto 4002 de 2004, regula la modificación excepcional de la norma urbanística del PBOT.
7. Que las normas citadas, al hacer referencia a la modificación, lo hacen con respecto a las norma urbanísticas de carácter estructural o general del POT, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en el mismo. La modificación podrá emprenderse en cualquier momento a iniciativa del alcalde Municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a ella.
8. Que según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, “Todo proyecto de revisión y modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”.
9. Que en concordancia con lo anterior, las razones que motivaron la presente modificación son: 1. Los conflictos de usos del suelo dentro de las actividades desarrolladas dentro cada uno de los predios en el suelo urbano debido a la carencia de norma para poder legislar y dar autorizaciones de funcionamiento para los diferentes actividades comerciales que se desarrollan dentro del municipio. 2. Cambios en las proyecciones y composición de la población en el Municipio de Guatemala. 3. Necesidad de ejecutar proyectos de impacto para el desarrollo económico del municipio. 4. Integrar y Armonizar en el ordenamiento del suelo rural suburbano con las normas nacionales establecidas en el decreto 3600 de 2007.
10. Que mediante el Decreto 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones.
11. Que mediante los Decretos 3600 de 2007, 4065 y 4066 de 2008, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó disposiciones de la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997 relativas a las

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelaciones y edificaciones en suelo rural.

12. Que mediante la ley 1228 de 2008, el Ministerio de Vías y Transporte estableció las franjas de retiro o aislamientos ambientales sobre las vías rurales en el territorio nacional y su decreto reglamentario Numero 2976 de 2010.
13. Que el Alcalde Municipal presentó ante la Corporación Ambiental Regional - CORPOCHIVOR la iniciativa de ajustar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, respaldada por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004:
 - a. Documento de Seguimiento y Evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Acuerdo No. 01 de 2002 y
 - b. Justificación de la realización de ajustes.
 - c. Documento de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal.
 - d. Documento de formulación de los ajustes requeridos, conforme a los resultados de los estudios previos, acompañado de la respectiva cartografía.
 - e. Proyecto de Acuerdo de modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.
14. Acta de concertación de los asuntos ambientales propios del ordenamiento territorial, suscrita entre el Alcalde y el Director de la Corporación Ambiental Regional - CORPOCHIVOR.
15. Resolución No. 0837, fechada el 29 de diciembre de 2014, mediante la cual CORPOCHIVOR concertar los asuntos ambientales en el proyecto de la modificación excepcional a la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 01 de 2002 y se incorporan las determinantes ambientales de superior jerarquía, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997.
16. Concepto y recomendaciones emitidas por el Consejo Territorial de Planeación, respecto del contenido del proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento vigente, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997.
17. Soportes de la participación de la comunidad durante el proceso de revisión y formulación de los ajustes del Plan de Ordenamiento vigente, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1. DOCUMENTOS Y CARTOGRAFIA. Del presente Acuerdo forman parte los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUA TEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT	
No.	NOMBRE
1.	Acuerdo 01 de 2002 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUA TEQUE – BOYACÁ” .
2.	Documento de Justificación de los ajustes a realizar respecto del Acuerdo No. 01 de 2002.
3.	Documento de Formulación de los ajustes al Acuerdo No. 01 de 2002.
4.	Documento de seguimiento y evaluación del PBOT Guateque.
CARTOGRAFÍA ACUERDO 01 DE 2002	
Nombre	Referencia
DIAGNÓSTICO RURAL	
Mapa de Geología	1
Mapa de Geomorfología	2
Mapa de zonificación de Amenazas.	3
Mapa de Hidrogeología	4
Mapa de Pendientes	5
Mapa de zonificación bioclimática	6
Mapa Uso actual y cobertura de Suelos.	7
Mapa de Uso potencial del suelo	8
Clasificación Agrologica	9
Mapa de Conflicto por usos del suelo	10
Mapa Ecosistemas estratégicos	11
Mapa Cuencas hidrográficas	12
Mapa de unidades de suelo	13
Mapa de aptitud de uso agropecuario	14
Mapa de Propuesta de uso del Suelo	15
Mapa de turismo ecológico y flujos económicos.	16
Mapa de Subzonas Homogéneas	17
Mapa de Población	18
Mapa de localización de acueductos veredales y propiedades	19
Mapa de vías veredales	20
Mapa de División política veredal	21
DIAGNOSTICO URBANO	
Mapa Perímetro Urbano	22
Mapa de Barrios	23
Mapa de amenaza del casco urbano	24
Mapa de usos actuales	25
Mapa de usos urbanos	26
Mapa de inventario vial urbano	27
Mapa de jerarquía vial urbana	28

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
		CM-D-10 S-2	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT		
No.	NOMBRE	
	Mapa de contaminación por residuos sólidos y líquidos a fuentes hídricas	29
	Mapa de red de distribución de acueducto urbano	30
	Mapa de Amenazas antrópicas y conflictos de uso urbano	31
	Mapa de aseo publico	32
	Mapa de Equipamiento privado	33
	Mapa de Equipamiento publico	34
	Mapa de Escenario publico	35
	Mapa de Escenarios Deportivos y Culturales	36
	Mapa de Estratificación urbana	37
	Mapa de red eléctrica de baja tensión	38
	Mapa de red eléctrica de alta Tensión	39
	Mapa de red telefónica	40
	Mapa de alturas de construcciones urbanas	41
	Mapa de tratamientos urbanísticos	42
	Mapa de propiedades municipales y sitios de conservación urbana	43
	Mapa de Plan vial y recreación urbana	44
	Mapa de Plan Urbano General	45

CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN	
Nombre	Referencia
COMPONENTE GENERAL	
Mapa Clasificación de suelo del Municipio de Guatemala	CG - 01
COMPONENTE URBANO	
Mapa Áreas de Actividad en Suelo Urbano	CU – 01
Mapa Áreas de Tratamientos en Suelo Urbano	CU – 02
Mapa Áreas de Conservación y protección de los recursos naturales con influencia urbana.	CU – 03
Perfiles Viales.	CU – 04

Artículo 2. APLICACIÓN. El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el territorio del Municipio de Guatemala, de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas Departamentales.

TÍTULO 1

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATEQUE

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

CAPÍTULO 1 DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 3. Modifíquense los artículos 123, 124 y 125 del Acuerdo No. 01 de 2002, que en adelante quedarán así: **CLASES DE SUELO EN EL MUNICIPIO DE GUATEQUE.** Conforme a lo previsto en los artículos 31, 32, 33 y 35 de la Ley 388 de 1997, con miras a su ordenamiento, el territorio municipal de Guatemala se divide en las siguientes clases de suelo.

1. SUELO URBANO. Forman parte del suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano y de servicios públicos. En el municipio de Guatemala existen un (1) polígono correspondiente a suelo urbano, el cual se encuentra cartografiado en el mapa CG – 01. Mapa Clasificación del suelo del Municipio de Guatemala, cuyas coordenadas se presentan a continuación:

Polígono de Suelo Urbano

COORDENADAS PERIMETRO URBANO					
PUNTO	COORD_X	COORD_Y	PUNTO	COORD_X	COORD_Y
1	1.067.624,79	1.045.150,26	154	1.066.404,96	1.045.596,55
2	1.067.584,37	1.045.129,05	155	1.066.404,30	1.045.599,79
3	1.067.573,12	1.045.123,18	156	1.066.401,71	1.045.612,37
4	1.067.538,49	1.045.105,09	157	1.066.400,39	1.045.618,77
5	1.067.531,79	1.045.101,59	158	1.066.396,40	1.045.638,15
6	1.067.531,79	1.045.101,58	159	1.066.387,09	1.045.683,38
7	1.067.527,18	1.045.099,18	160	1.066.372,55	1.045.687,32
8	1.067.524,16	1.045.095,15	161	1.066.373,55	1.045.698,55
9	1.067.533,79	1.045.083,93	162	1.066.376,52	1.045.731,83
10	1.067.534,17	1.045.081,39	163	1.066.377,17	1.045.740,24
11	1.067.535,16	1.045.074,92	164	1.066.394,56	1.045.739,27
12	1.067.536,29	1.045.067,51	165	1.066.426,64	1.045.737,25
13	1.067.537,22	1.045.061,41	166	1.066.442,39	1.045.736,19
14	1.067.540,23	1.045.041,62	167	1.066.473,28	1.045.734,10
15	1.067.518,30	1.045.045,71	168	1.066.478,82	1.045.768,54

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

16	1.067.509,69	1.045.047,31	169	1.066.476,85	1.045.768,76
17	1.067.501,97	1.045.048,75	170	1.066.472,56	1.045.760,99
18	1.067.494,64	1.045.050,11	171	1.066.450,67	1.045.763,67
19	1.067.492,08	1.045.047,93	172	1.066.454,25	1.045.774,74
20	1.067.486,02	1.045.042,77	173	1.066.460,47	1.045.793,91
21	1.067.484,62	1.045.041,57	174	1.066.492,71	1.045.893,38
22	1.067.479,93	1.045.037,83	175	1.066.485,11	1.045.900,81
23	1.067.473,69	1.045.032,84	176	1.066.482,45	1.045.902,24
24	1.067.467,56	1.045.027,95	177	1.066.470,22	1.045.909,55
25	1.067.462,41	1.045.023,84	178	1.066.467,44	1.045.911,56
26	1.067.461,42	1.045.023,05	179	1.066.443,35	1.045.914,09
27	1.067.455,33	1.045.018,18	180	1.066.398,70	1.045.899,72
28	1.067.452,55	1.045.015,96	181	1.066.389,07	1.045.902,76
29	1.067.449,11	1.045.013,22	182	1.066.384,85	1.045.904,06
30	1.067.443,98	1.045.009,12	183	1.066.363,71	1.045.909,95
31	1.067.443,02	1.045.008,35	184	1.066.356,77	1.045.911,96
32	1.067.436,86	1.045.003,44	185	1.066.346,88	1.045.912,57
33	1.067.430,66	1.044.998,49	186	1.066.335,87	1.045.908,29
34	1.067.424,74	1.044.993,75	187	1.066.325,39	1.045.901,38
35	1.067.424,59	1.044.993,64	188	1.066.311,55	1.045.892,25
36	1.067.422,26	1.044.991,78	189	1.066.279,06	1.045.883,34
37	1.067.418,39	1.044.988,69	190	1.066.264,34	1.045.879,30
38	1.067.412,31	1.044.983,83	191	1.066.258,32	1.045.877,65
39	1.067.406,77	1.044.979,41	192	1.066.237,22	1.045.876,77
40	1.067.406,16	1.044.978,92	193	1.066.230,34	1.045.876,33
41	1.067.396,08	1.044.970,64	194	1.066.214,25	1.045.876,93
42	1.067.395,99	1.044.961,36	195	1.066.193,03	1.045.877,61
43	1.067.407,54	1.044.962,68	196	1.066.189,54	1.045.877,80
44	1.067.419,64	1.044.947,36	197	1.066.171,79	1.045.878,33
45	1.067.421,93	1.044.944,46	198	1.066.146,91	1.045.869,16
46	1.067.422,01	1.044.944,33	199	1.066.143,23	1.045.865,46
47	1.067.438,24	1.044.915,68	200	1.066.142,63	1.045.864,83
48	1.067.440,72	1.044.910,72	201	1.066.102,22	1.045.822,36

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL		
		REGISTRO		
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2		
		ACUERDOS MUNICIPALES		
SECRETARIA GENERAL				

49	1.067.447,17	1.044.897,83	202	1.066.098,15	1.045.818,06
50	1.067.453,59	1.044.884,99	203	1.066.080,70	1.045.792,15
51	1.067.456,80	1.044.880,53	204	1.066.080,08	1.045.791,24
52	1.067.463,10	1.044.871,78	205	1.066.069,28	1.045.782,64
53	1.067.464,25	1.044.870,17	206	1.066.068,43	1.045.781,96
54	1.067.470,85	1.044.861,01	207	1.066.069,99	1.045.776,43
55	1.067.499,63	1.044.837,03	208	1.066.070,77	1.045.773,67
56	1.067.504,86	1.044.834,00	209	1.066.070,32	1.045.773,54
57	1.067.517,86	1.044.826,47	210	1.066.069,84	1.045.773,41
58	1.067.521,54	1.044.821,41	211	1.066.050,31	1.045.764,00
59	1.067.540,88	1.044.794,82	212	1.066.046,38	1.045.770,93
60	1.067.558,55	1.044.760,41	213	1.066.023,39	1.045.761,59
61	1.067.608,20	1.044.804,54	214	1.066.022,10	1.045.761,07
62	1.067.619,76	1.044.814,82	215	1.066.018,42	1.045.760,53
63	1.067.664,00	1.044.854,14	216	1.065.996,43	1.045.736,58
64	1.067.666,97	1.044.856,78	217	1.065.997,69	1.045.730,36
65	1.067.663,54	1.044.861,77	218	1.066.025,27	1.045.735,09
66	1.067.657,05	1.044.869,06	219	1.066.034,86	1.045.736,73
67	1.067.649,15	1.044.880,02	220	1.066.049,97	1.045.718,05
68	1.067.640,80	1.044.892,49	221	1.066.055,57	1.045.710,10
69	1.067.639,74	1.044.893,89	222	1.066.059,03	1.045.704,08
70	1.067.634,49	1.044.900,81	223	1.066.060,78	1.045.700,56
71	1.067.605,06	1.044.939,59	224	1.066.064,24	1.045.696,30
72	1.067.620,63	1.044.962,37	225	1.066.066,46	1.045.693,94
73	1.067.640,61	1.044.991,59	226	1.066.069,24	1.045.690,97
74	1.067.647,85	1.045.002,19	227	1.066.074,96	1.045.685,38
75	1.067.677,49	1.045.002,19	228	1.066.077,40	1.045.681,13
76	1.067.702,48	1.045.002,19	229	1.066.080,70	1.045.675,73
77	1.067.677,04	1.045.058,07	230	1.066.081,77	1.045.673,76
78	1.067.666,93	1.045.080,26	231	1.066.083,47	1.045.670,44
79	1.067.647,80	1.045.122,27	232	1.066.085,60	1.045.666,49
80	1.067.632,35	1.045.147,33	233	1.066.089,11	1.045.662,97
81	1.068.080,65	1.045.593,01	234	1.066.093,31	1.045.659,53

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

82	1.068.045,98	1.045.621,53	235	1.066.095,12	1.045.657,56
83	1.068.020,01	1.045.642,74	236	1.066.097,07	1.045.653,96
84	1.068.014,89	1.045.646,93	237	1.066.099,09	1.045.651,16
85	1.067.986,86	1.045.669,82	238	1.066.100,38	1.045.649,79
86	1.067.961,41	1.045.690,61	239	1.066.099,30	1.045.647,66
87	1.067.941,46	1.045.706,90	240	1.066.097,62	1.045.644,63
88	1.067.932,90	1.045.713,89	241	1.066.097,40	1.045.642,94
89	1.067.926,07	1.045.719,48	242	1.066.097,88	1.045.635,32
90	1.067.924,66	1.045.719,77	243	1.066.096,48	1.045.632,36
91	1.067.879,51	1.045.683,91	244	1.066.096,33	1.045.630,39
92	1.067.858,15	1.045.671,59	245	1.066.095,47	1.045.627,48
93	1.067.832,21	1.045.678,65	246	1.066.093,73	1.045.624,82
94	1.067.806,77	1.045.697,08	247	1.066.092,48	1.045.622,66
95	1.067.789,79	1.045.702,35	248	1.066.091,35	1.045.619,77
96	1.067.755,02	1.045.713,14	249	1.066.087,94	1.045.614,26
97	1.067.719,72	1.045.700,91	250	1.066.084,40	1.045.609,31
98	1.067.702,13	1.045.698,64	251	1.066.083,78	1.045.607,19
99	1.067.683,60	1.045.746,67	252	1.066.083,72	1.045.601,69
100	1.067.683,63	1.045.746,71	253	1.066.083,42	1.045.599,01
101	1.067.691,29	1.045.756,35	254	1.066.083,06	1.045.597,33
102	1.067.708,87	1.045.778,03	255	1.066.081,84	1.045.591,56
103	1.067.712,30	1.045.782,42	256	1.066.079,11	1.045.581,93
104	1.067.727,26	1.045.801,60	257	1.066.091,17	1.045.582,71
105	1.067.727,51	1.045.801,93	258	1.066.094,83	1.045.583,42
106	1.067.742,03	1.045.820,57	259	1.066.107,78	1.045.584,03
107	1.067.752,74	1.045.834,33	260	1.066.121,01	1.045.584,80
108	1.067.763,73	1.045.848,44	261	1.066.124,96	1.045.585,67
109	1.067.774,61	1.045.862,47	262	1.066.130,59	1.045.588,48
110	1.067.785,18	1.045.876,17	263	1.066.146,21	1.045.595,56
111	1.067.801,37	1.045.897,16	264	1.066.150,72	1.045.596,74
112	1.067.821,14	1.045.922,82	265	1.066.153,95	1.045.597,18
113	1.067.827,68	1.045.931,25	266	1.066.154,91	1.045.597,32
114	1.067.836,33	1.045.942,40	267	1.066.159,14	1.045.597,17

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL		
		REGISTRO		
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2		
		ACUERDOS MUNICIPALES		
SECRETARIA GENERAL				

115	1.067.860,11	1.045.973,04	268	1.066.165,06	1.045.596,71
116	1.067.886,10	1.046.007,28	269	1.066.171,57	1.045.596,92
117	1.067.810,97	1.046.051,58	270	1.066.176,19	1.045.597,33
118	1.067.793,88	1.046.061,55	271	1.066.178,02	1.045.597,50
119	1.067.779,92	1.046.075,83	272	1.066.178,96	1.045.599,05
120	1.067.790,26	1.046.088,11	273	1.066.179,39	1.045.600,05
121	1.067.792,00	1.046.088,98	274	1.066.180,06	1.045.601,58
122	1.067.815,13	1.046.117,38	275	1.066.180,83	1.045.605,76
123	1.067.837,22	1.046.144,51	276	1.066.181,42	1.045.609,77
124	1.067.842,32	1.046.150,78	277	1.066.184,05	1.045.618,05
125	1.067.860,64	1.046.169,44	278	1.066.184,80	1.045.620,23
126	1.067.975,90	1.046.259,70	279	1.066.186,26	1.045.624,46
127	1.067.999,90	1.046.193,67	280	1.066.187,16	1.045.626,07
128	1.068.011,49	1.046.165,08	281	1.066.189,20	1.045.629,74
129	1.068.014,84	1.046.156,83	282	1.066.192,85	1.045.637,30
130	1.068.017,15	1.046.151,13	283	1.066.194,30	1.045.639,62
131	1.068.020,14	1.046.133,19	284	1.066.196,04	1.045.644,63
132	1.068.024,88	1.046.104,74	285	1.066.196,80	1.045.648,54
133	1.068.034,82	1.046.085,40	286	1.066.197,62	1.045.653,35
134	1.068.057,64	1.046.040,97	287	1.066.198,29	1.045.656,09
135	1.068.072,81	1.046.011,45	288	1.066.199,04	1.045.658,74
136	1.068.078,96	1.045.983,04	289	1.066.200,33	1.045.661,44
137	1.068.079,52	1.045.980,46	290	1.066.202,53	1.045.667,67
138	1.068.080,29	1.045.976,89	291	1.066.203,69	1.045.672,18
139	1.068.083,63	1.045.961,46	292	1.066.207,72	1.045.676,38
140	1.068.086,70	1.045.955,36	293	1.066.208,35	1.045.676,33
141	1.068.118,80	1.045.891,63	294	1.066.213,37	1.045.662,04
142	1.068.119,20	1.045.890,85	295	1.066.220,66	1.045.638,65
143	1.068.127,44	1.045.863,01	296	1.066.224,37	1.045.626,04
144	1.068.127,41	1.045.858,42	297	1.066.232,06	1.045.599,93
145	1.068.127,30	1.045.839,20	298	1.066.413,43	1.045.497,16
146	1.068.126,93	1.045.779,52	299	1.066.239,95	1.045.573,73
147	1.068.125,79	1.045.751,47	300	1.066.243,18	1.045.562,36

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
		CM-D-10 S-2	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

148	1.068.122,80	1.045.677,98	301	1.066.239,19	1.045.529,72
149	1.068.131,96	1.045.615,10	302	1.066.267,67	1.045.418,27
150	1.068.133,59	1.045.603,89	303	1.066.408,55	1.045.583,31
151	1.068.123,72	1.045.599,94	304	1.066.418,14	1.045.531,22
152	1.068.080,65	1.045.593,01	305	1.066.412,13	1.045.505,59
153	1.066.408,55	1.045.583,31			

2. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Forman parte del suelo de expansión urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana. En el municipio de GUATEQUE existen dos (2) polígono correspondiente a suelo de expansión urbana, los cuales se encuentra cartografiado en el mapa CG – 01. Mapa Clasificación del suelo del Municipio de Guateque y cuyas coordenadas se presentan a continuación:

Polígono N° 1 de Suelo de Expansión Urbana

COORDENADAS ZONA DE EXPANSION URBANA N° 1					
PUNTO	COORD_X	COORD_Y	PUNTO	COORD_X	COORD_Y
1	1.067.624,79	1.045.150,26	41	1.067.396,08	1.044.970,64
2	1.067.584,37	1.045.129,05	42	1.067.395,99	1.044.961,36
3	1.067.573,12	1.045.123,18	43	1.067.407,54	1.044.962,68
4	1.067.538,49	1.045.105,09	44	1.067.419,64	1.044.947,36
5	1.067.531,79	1.045.101,59	45	1.067.421,93	1.044.944,46
6	1.067.531,79	1.045.101,58	46	1.067.422,01	1.044.944,33
7	1.067.527,18	1.045.099,18	47	1.067.438,24	1.044.915,68
8	1.067.524,16	1.045.095,15	48	1.067.440,72	1.044.910,72
9	1.067.533,79	1.045.083,93	49	1.067.447,17	1.044.897,83
10	1.067.534,17	1.045.081,39	50	1.067.453,59	1.044.884,99
11	1.067.535,16	1.045.074,92	51	1.067.456,80	1.044.880,53
12	1.067.536,29	1.045.067,51	52	1.067.463,10	1.044.871,78
13	1.067.537,22	1.045.061,41	53	1.067.464,25	1.044.870,17
14	1.067.540,23	1.045.041,62	54	1.067.470,85	1.044.861,01
15	1.067.518,30	1.045.045,71	55	1.067.499,63	1.044.837,03
16	1.067.509,69	1.045.047,31	56	1.067.504,86	1.044.834,00
17	1.067.501,97	1.045.048,75	57	1.067.517,86	1.044.826,47
18	1.067.494,64	1.045.050,11	58	1.067.521,54	1.044.821,41
19	1.067.492,08	1.045.047,93	59	1.067.540,88	1.044.794,82

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

20	1.067.486,02	1.045.042,77	60	1.067.558,55	1.044.760,41
21	1.067.484,62	1.045.041,57	61	1.067.608,20	1.044.804,54
22	1.067.479,93	1.045.037,83	62	1.067.619,76	1.044.814,82
23	1.067.473,69	1.045.032,84	63	1.067.664,00	1.044.854,14
24	1.067.467,56	1.045.027,95	64	1.067.666,97	1.044.856,78
25	1.067.462,41	1.045.023,84	65	1.067.663,54	1.044.861,77
26	1.067.461,42	1.045.023,05	66	1.067.657,05	1.044.869,06
27	1.067.455,33	1.045.018,18	67	1.067.649,15	1.044.880,02
28	1.067.452,55	1.045.015,96	68	1.067.640,80	1.044.892,49
29	1.067.449,11	1.045.013,22	69	1.067.639,74	1.044.893,89
30	1.067.443,98	1.045.009,12	70	1.067.634,49	1.044.900,81
31	1.067.443,02	1.045.008,35	71	1.067.605,06	1.044.939,59
32	1.067.436,86	1.045.003,44	72	1.067.620,63	1.044.962,37
33	1.067.430,66	1.044.998,49	73	1.067.640,61	1.044.991,59
34	1.067.424,74	1.044.993,75	74	1.067.647,85	1.045.002,19
35	1.067.424,59	1.044.993,64	75	1.067.677,49	1.045.002,19
36	1.067.422,26	1.044.991,78	76	1.067.702,48	1.045.002,19
37	1.067.418,39	1.044.988,69	77	1.067.677,04	1.045.058,07
38	1.067.412,31	1.044.983,83	78	1.067.666,93	1.045.080,26
39	1.067.406,77	1.044.979,41	79	1.067.647,80	1.045.122,27
40	1.067.406,16	1.044.978,92	80	1.067.632,35	1.045.147,33

Polígono N° 2 de Suelo de Expansión Urbana

COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA N°2					
PUNTO	COORD_X	COORD_Y	PUNTO	COORD_X	COORD_Y
81	1.068.080,65	1.045.593,01	117	1.067.810,97	1.046.051,58
82	1.068.045,98	1.045.621,53	118	1.067.793,88	1.046.061,55
83	1.068.020,01	1.045.642,74	119	1.067.779,92	1.046.075,83
84	1.068.014,89	1.045.646,93	120	1.067.790,26	1.046.088,11
85	1.067.986,86	1.045.669,82	121	1.067.792,00	1.046.088,98
86	1.067.961,41	1.045.690,61	122	1.067.815,13	1.046.117,38
87	1.067.941,46	1.045.706,90	123	1.067.837,22	1.046.144,51
88	1.067.932,90	1.045.713,89	124	1.067.842,32	1.046.150,78

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
		CM-D-10 S-2	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

89	1.067.926,07	1.045.719,48	125	1.067.860,64	1.046.169,44
90	1.067.924,66	1.045.719,77	126	1.067.975,90	1.046.259,70
91	1.067.879,51	1.045.683,91	127	1.067.999,90	1.046.193,67
92	1.067.858,15	1.045.671,59	128	1.068.011,49	1.046.165,08
93	1.067.832,21	1.045.678,65	129	1.068.014,84	1.046.156,83
94	1.067.806,77	1.045.697,08	130	1.068.017,15	1.046.151,13
95	1.067.789,79	1.045.702,35	131	1.068.020,14	1.046.133,19
96	1.067.755,02	1.045.713,14	132	1.068.024,88	1.046.104,74
97	1.067.719,72	1.045.700,91	133	1.068.034,82	1.046.085,40
98	1.067.702,13	1.045.698,64	134	1.068.057,64	1.046.040,97
99	1.067.683,60	1.045.746,67	135	1.068.072,81	1.046.011,45
100	1.067.683,63	1.045.746,71	136	1.068.078,96	1.045.983,04
101	1.067.691,29	1.045.756,35	137	1.068.079,52	1.045.980,46
102	1.067.708,87	1.045.778,03	138	1.068.080,29	1.045.976,89
103	1.067.712,30	1.045.782,42	139	1.068.083,63	1.045.961,46
104	1.067.727,26	1.045.801,60	140	1.068.086,70	1.045.955,36
105	1.067.727,51	1.045.801,93	141	1.068.118,80	1.045.891,63
106	1.067.742,03	1.045.820,57	142	1.068.119,20	1.045.890,85
107	1.067.752,74	1.045.834,33	143	1.068.127,44	1.045.863,01
108	1.067.763,73	1.045.848,44	144	1.068.127,41	1.045.858,42
109	1.067.774,61	1.045.862,47	145	1.068.127,30	1.045.839,20
110	1.067.785,18	1.045.876,17	146	1.068.126,93	1.045.779,52
111	1.067.801,37	1.045.897,16	147	1.068.125,79	1.045.751,47
112	1.067.821,14	1.045.922,82	148	1.068.122,80	1.045.677,98
113	1.067.827,68	1.045.931,25	149	1.068.131,96	1.045.615,10
114	1.067.836,33	1.045.942,40	150	1.068.133,59	1.045.603,89
115	1.067.860,11	1.045.973,04	151	1.068.123,72	1.045.599,94
116	1.067.886,10	1.046.007,28	152	1.068.080,65	1.045.593,01

3. SUELO RURAL. Forman parte del suelo rural las áreas no aptas para el desarrollo de usos urbanos y que están destinadas a usos agrícolas, pecuarios, agroindustriales, forestales, mineros y actividades análogas. El municipio de Guateque se divide políticamente en 20 veredas con un área de extensión de 33,68 km², los cuales se encuentran cartografiados, junto con la totalidad del suelo rural, en el mapa CG – 01. Mapa Clasificación del suelo del Municipio de Guateque

3.1. SUELO SUBURBANO. Son las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser desarrolladas con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios. En este tipo de suelo, se permite el otorgamiento de

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos industriales, comerciales y de servicios, así como la delimitación cartográfica de las áreas para localización de actividad industrial, sus alturas máximas y las normas volumétricas a las que deben sujetarse estos desarrollos, de forma tal que se proteja el paisaje rural. Se deben establecer para estas áreas regulaciones tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, vías y servicios públicos requeridos para este tipo de suelo, es por ello que en el Municipio de Guateque define una zona de Sub urbana de uso industrial en el mapa CG – 01. Mapa Clasificación del suelo del Municipio de Guateque, cuyas coordenadas se presentan a continuación:

Polígono de Suelo Sub urbano

COORDENADAS ZONA SUBURBANA					
PUNTO	COORD_X	COORD_Y	PUNTO	COORD_X	COORD_Y
153	1.066.408,55	1.045.583,31	230	1.066.081,77	1.045.673,76
154	1.066.404,96	1.045.596,55	231	1.066.083,47	1.045.670,44
155	1.066.404,30	1.045.599,79	232	1.066.085,60	1.045.666,49
156	1.066.401,71	1.045.612,37	233	1.066.089,11	1.045.662,97
157	1.066.400,39	1.045.618,77	234	1.066.093,31	1.045.659,53
158	1.066.396,40	1.045.638,15	235	1.066.095,12	1.045.657,56
159	1.066.387,09	1.045.683,38	236	1.066.097,07	1.045.653,96
160	1.066.372,55	1.045.687,32	237	1.066.099,09	1.045.651,16
161	1.066.373,55	1.045.698,55	238	1.066.100,38	1.045.649,79
162	1.066.376,52	1.045.731,83	239	1.066.099,30	1.045.647,66
163	1.066.377,17	1.045.740,24	240	1.066.097,62	1.045.644,63
164	1.066.394,56	1.045.739,27	241	1.066.097,40	1.045.642,94
165	1.066.426,64	1.045.737,25	242	1.066.097,88	1.045.635,32
166	1.066.442,39	1.045.736,19	243	1.066.096,48	1.045.632,36
167	1.066.473,28	1.045.734,10	244	1.066.096,33	1.045.630,39
168	1.066.478,82	1.045.768,54	245	1.066.095,47	1.045.627,48
169	1.066.476,85	1.045.768,76	246	1.066.093,73	1.045.624,82
170	1.066.472,56	1.045.760,99	247	1.066.092,48	1.045.622,66
171	1.066.450,67	1.045.763,67	248	1.066.091,35	1.045.619,77
172	1.066.454,25	1.045.774,74	249	1.066.087,94	1.045.614,26
173	1.066.460,47	1.045.793,91	250	1.066.084,40	1.045.609,31

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

174	1.066.492,71	1.045.893,38	251	1.066.083,78	1.045.607,19
175	1.066.485,11	1.045.900,81	252	1.066.083,72	1.045.601,69
176	1.066.482,45	1.045.902,24	253	1.066.083,42	1.045.599,01
177	1.066.470,22	1.045.909,55	254	1.066.083,06	1.045.597,33
178	1.066.467,44	1.045.911,56	255	1.066.081,84	1.045.591,56
179	1.066.443,35	1.045.914,09	256	1.066.079,11	1.045.581,93
180	1.066.398,70	1.045.899,72	257	1.066.091,17	1.045.582,71
181	1.066.389,07	1.045.902,76	258	1.066.094,83	1.045.583,42
182	1.066.384,85	1.045.904,06	259	1.066.107,78	1.045.584,03
183	1.066.363,71	1.045.909,95	260	1.066.121,01	1.045.584,80
184	1.066.356,77	1.045.911,96	261	1.066.124,96	1.045.585,67
185	1.066.346,88	1.045.912,57	262	1.066.130,59	1.045.588,48
186	1.066.335,87	1.045.908,29	263	1.066.146,21	1.045.595,56
187	1.066.325,39	1.045.901,38	264	1.066.150,72	1.045.596,74
188	1.066.311,55	1.045.892,25	265	1.066.153,95	1.045.597,18
189	1.066.279,06	1.045.883,34	266	1.066.154,91	1.045.597,32
190	1.066.264,34	1.045.879,30	267	1.066.159,14	1.045.597,17
191	1.066.258,32	1.045.877,65	268	1.066.165,06	1.045.596,71
192	1.066.237,22	1.045.876,77	269	1.066.171,57	1.045.596,92
193	1.066.230,34	1.045.876,33	270	1.066.176,19	1.045.597,33
194	1.066.214,25	1.045.876,93	271	1.066.178,02	1.045.597,50
195	1.066.193,03	1.045.877,61	272	1.066.178,96	1.045.599,05
196	1.066.189,54	1.045.877,80	273	1.066.179,39	1.045.600,05
197	1.066.171,79	1.045.878,33	274	1.066.180,06	1.045.601,58
198	1.066.146,91	1.045.869,16	275	1.066.180,83	1.045.605,76
199	1.066.143,23	1.045.865,46	276	1.066.181,42	1.045.609,77
200	1.066.142,63	1.045.864,83	277	1.066.184,05	1.045.618,05
201	1.066.102,22	1.045.822,36	278	1.066.184,80	1.045.620,23
202	1.066.098,15	1.045.818,06	279	1.066.186,26	1.045.624,46
203	1.066.080,70	1.045.792,15	280	1.066.187,16	1.045.626,07
204	1.066.080,08	1.045.791,24	281	1.066.189,20	1.045.629,74
205	1.066.069,28	1.045.782,64	282	1.066.192,85	1.045.637,30
206	1.066.068,43	1.045.781,96	283	1.066.194,30	1.045.639,62

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

207	1.066.069,99	1.045.776,43	284	1.066.196,04	1.045.644,63
208	1.066.070,77	1.045.773,67	285	1.066.196,80	1.045.648,54
209	1.066.070,32	1.045.773,54	286	1.066.197,62	1.045.653,35
210	1.066.069,84	1.045.773,41	287	1.066.198,29	1.045.656,09
211	1.066.050,31	1.045.764,00	288	1.066.199,04	1.045.658,74
212	1.066.046,38	1.045.770,93	289	1.066.200,33	1.045.661,44
213	1.066.023,39	1.045.761,59	290	1.066.202,53	1.045.667,67
214	1.066.022,10	1.045.761,07	291	1.066.203,69	1.045.672,18
215	1.066.018,42	1.045.760,53	292	1.066.207,72	1.045.676,38
216	1.065.996,43	1.045.736,58	293	1.066.208,35	1.045.676,33
217	1.065.997,69	1.045.730,36	294	1.066.213,37	1.045.662,04
218	1.066.025,27	1.045.735,09	295	1.066.220,66	1.045.638,65
219	1.066.034,86	1.045.736,73	296	1.066.224,37	1.045.626,04
220	1.066.049,97	1.045.718,05	297	1.066.232,06	1.045.599,93
221	1.066.055,57	1.045.710,10	298	1.066.413,43	1.045.497,16
222	1.066.059,03	1.045.704,08	299	1.066.239,95	1.045.573,73
223	1.066.060,78	1.045.700,56	300	1.066.243,18	1.045.562,36
224	1.066.064,24	1.045.696,30	301	1.066.239,19	1.045.529,72
225	1.066.066,46	1.045.693,94	302	1.066.267,67	1.045.418,27
226	1.066.069,24	1.045.690,97	303	1.066.408,55	1.045.583,31
227	1.066.074,96	1.045.685,38	304	1.066.418,14	1.045.531,22
228	1.066.077,40	1.045.681,13	305	1.066.412,13	1.045.505,59
229	1.066.080,70	1.045.675,73			

Parágrafo Primero: Umbral Máximo de Sub-urbanización. Conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007, se establece como umbral máximo de sub-urbanización el 15 % del área total del Municipio.

**TÍTULO 2
COMPONENTE URBANO
DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUATEQUE**

**CAPÍTULO 1
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO**

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Artículo 4. Modifíquese los artículos 39 del Acuerdo No. 01 de 2002, que en adelante quedarán así: **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE GUATEQUE.** Los Sistemas Estructurantes del Suelo Urbano del Municipio de Guatemala, son los siguientes:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos Naturales.
2. El Sistema de Servicios Públicos domiciliarios.
3. El Sistema Vial y de Transporte.
4. El Sistema de Equipamientos Comunes.
5. El Sistema de Espacio Público.

SUBCAPÍTULO 1

DE LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES EN SUELO URBANO

Artículo 5. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES. Las áreas de conservación y protección de los recursos naturales son los siguientes:

1. Áreas de protección del sistema hídrico.

Artículo 6. PLAN DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES CON INFLUENCIA URBANA. Mapa CU-03 Mapa Áreas de Conservación y protección de los recursos naturales con influencia urbana. El plan de recuperación y conservación de la estructura ecológica urbana, contempla la ejecución de las siguientes acciones:

1. Recuperación de corredores ecológicos de las rondas hídricas de las quebradas.
2. Caracterización (identificación, definición y localización) de los elementos integrantes de la estructura ecológica urbana.
3. Recuperación de las rondas hidráulicas de los cuerpos de agua.

Artículo 7. ASIGNACIÓN DE USOS EN LAS DE LA ESTRUCTURA DE LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES EN SUELO URBANO. Asígnense los siguientes usos a las diferentes áreas que conforman la estructura ecológica principal.

ÁREA URBANA - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha NUG - U - 01
ÁREAS PERIFERICAS DE LOS CUERPOS DE AGUA – CORREDORES ECOLOGICOS		
USOS		
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismo,	

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

ÁREA URBANA - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha NUG - U - 01
ÁREAS PERIFERICAS DE LOS CUERPOS DE AGUA – CORREDORES ECOLOGICOS		
USOS		
	conformar la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva.	
Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

Parágrafo 1: Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, embalses, humedales. Son franjas de suelo a lado y lado de los nacimientos, cauces de agua, embalses, humedales de las siguientes dimensiones:

ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES	
Elemento del Sistema Hídrico	Ancho de Ronda
Nacimientos	100 Metros a la redonda de los nacimientos existentes
Quebradas	30 Metros a lado y lado
Río	30 Metros a lado y lado

En el Municipio, las principales rondas de cauce con su zona de preservación ambiental, son las correspondientes a la quebrada Suaitoque, Negra, las quintas y sus afluentes.

Parágrafo 2: Según el Numeral 11 del Artículo 5 de la Resolución N° 221 de 2014 “ **Rondas hídricas de los cuerpos de agua** Según el numeral 1.4 del artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, las rondas hídricas de los cuerpos de agua deben ser incorporadas por los municipio en sus esquemas o planes Básicos de Ordenamiento Territorial como suelos de protección, según la delimitación realizada por las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los grandes centro Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales (artículo 206 de la Ley 1450 de 2011). Entre tanto el Gobierno Nacional defina los criterios para que CORPOCHIVOR realice el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, dando aplicación al principio se define 30 metros a partir de la cota máxima de inundación como ronda hídrica de todos los cuerpos de agua de la jurisdicción.”

SUBCAPÍTULO 2 DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS

Artículo 8. Modifíquese del Artículo 43 del Acuerdo No. 01 de 2002, que en adelante quedarán así: **COMPONENTES DEL SISTEMA SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS.** El sistema de servicios

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

públicos domiciliarios de Guateque está conformado por las grandes infraestructuras que permiten la provisión de dichos servicios, las cuales son:

- La red de tuberías de conducción, distribución y almacenamiento, las estructuras de control y elementos de macro medición y micro medición.
- Sistema de conducción y planta de tratamiento de aguas servidas, cajas o pozos de inspección, redes de aguas lluvias o mixtas.
- Redes de gas natural.
- Sistema de conducción eléctrico y de alumbrado público.
- Sistema de telefonía y telecomunicaciones.
- Sistema de recolección de residuos sólidos.

Artículo 9. ÁREAS PARA EL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Los predios utilizados para el manejo del tratamiento de aguas residuales, de la zona urbana del Municipio de Guateque se encuentran implantados en los predios con Código catastral para las Lajas: 000300020051000 y Código catastral para Cantoras 000300070019000.

Parágrafo: Para las áreas del sistema de tratamiento de aguas residuales se establecerán los siguientes usos.

ÁREA URBANA - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha No. NUG - U - 01
AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS (R – SP)		
USOS		
Uso Principal	Sistemas de tratamiento de agua potable, Sistema de tratamiento de aguas residuales	
Usos Compatibles	Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.	
Usos Condicionados	Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Artículo 10. PLANES Y PROYECTOS. Mediante estos planes y proyectos se buscará mejorar las condiciones de prestación de los servicios actuales, así como prever las infraestructuras requeridas para la dotación de servicios de las nuevas áreas de expansión.

1. Elaboración del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
2. Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

SUBCAPÍTULO 3 DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO

Modifíquese los artículos 259, 260, 261, 262, 263, 264 y 265 del Acuerdo 01 de 2002. , que en adelante quedarán así:

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Artículo 11. DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL Se entiende por Sistema Vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores del Municipio, así como su conexión con las áreas rurales de la región. Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes de espacio público: andenes, arborización, el espacio para circulación de bicicletas y estacionamientos o áreas de parqueo, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana, del Municipio.

Artículo 12. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL. El sistema vial de Guateque 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 este sistema las vías nacionales, departamentales y municipales y alamedas.

Artículo 13. CLASIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES VIALES Y PERFILES VIALES. Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:

- **Vías Arteriales.** Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.
- **Vías Zonales.** Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores del Municipio.
- **Vías Locales.** Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala local de un barrio, asegurando el acceso a los diferentes inmuebles que conforman dicho barrio.
- **Vías peatonales públicas.** Corresponden a las vías destinadas únicamente a la circulación peatonal conformando circuitos zonales.
- **Servidumbres:** Reglamentadas por el Código Civil Artículo 879 y subsiguientes.

Artículo 14. PERFILES VIALES. De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, separadores, sardineles, andenes, alamedas y franja de control ambiental, en los casos en que aplique, las vías urbanas del Municipio se clasifican así:

PERFILES VIALES URBANOS								
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Identificación	Anden	Semi-calzada	Separador Central	Semi-calzada	Anden	Total de la sección
			IZQUIEDA			DERECHA		
VU - 1	Vía arterial		2,00	4.00	0,5	4.00	2,00	12,50
VU - 2	Vías zonales		1,50	3.5		3.5	1,50	10,00

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
		CM-D-10 S-2	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

PERFILES VIALES URBANOS								
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Identificación	Anden	Semi-calzada	Separador Central	Semi-calzada	Anden	Total de la sección
			IZQUIEDA			DERECHA		
VU - 3	Vías locales	Acceso a barrios	1,00	3,00		3,00	1,00	8,00
VU - 4		Internas de la urbanización	1,00	2,50		2,50	1,00	7,00
VU - 5	Vía Peatonal Pública			2,50		2,50		5,00

La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el Mapa CU – 04. Perfiles Viales y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas.

Parágrafo Primero. Entiéndase por franja de control ambiental el área de zona verde, empradizada o plantada con arbustos u otras plantas ornamentales, siempre que no impidan la visibilidad necesaria para garantizar la adecuada operación de las vías, que se construya como parte integrante del perfil en los tramos de vía o vías completas cuando la distancia entre límites prediales lo permita, por ser esta mayor de la dimensión mínima requerida para los perfiles viales definidos en el presente artículo.

Parágrafo Segundo. Las vías locales son de obligatoria construcción, por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, que se prevén en los respectivos perfiles determinados.

Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al municipio, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

Artículo 15. DE LA ACCESIBILIDAD A LAS VÍAS PÚBLICAS. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las vías públicas nuevas al interior del perímetro urbano y las vías existentes deberán construirse, las primeras, y adecuarse, las segundas, en términos de accesibilidad, conforme a lo previsto en el Art. 7 del Decreto 1538 de 2005 y de acuerdo con el Plan de Adaptación del Espacio Público que adopte el Municipio, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 53 del presente Acuerdo.

Artículo 16. DETERMINACIÓN DEL SISTEMA VIAL ARTERIAL Y ZONAL SEGÚN SU JERARQUÍA DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA. El sistema Vial Arterial y Zonal están determinados de acuerdo con la jerarquía de las vías dentro de la estructura urbana del municipio, la cual se refleja en las características urbanísticas que poseen los elementos que las conforman.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Artículo 17. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL. Los proyectos viales y de transporte buscan mejorar la movilidad en el centro del Municipio de Guatemala, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta como mínimo:

1. Formulación Plan Vial y de movilidad Municipal
2. La rehabilitación y construcción de vías, de acuerdo con los perfiles viales adoptados en el presente acuerdo.
3. Ampliación y mantenimiento de vías urbanas.

Artículo 18. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. Se entiende por Sistema de Transporte el conjunto de medios vehiculares que permiten la movilización colectiva de pasajeros dentro de contextos intermunicipales, regionales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades urbanas. Estos sistemas exigen infraestructuras viales apropiadas y facilitan la interrelación funcional del Municipio al interior y exterior de su contexto.

Artículo 19. COMPONENTES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. El sistema de transporte de Guatemala está conformado por el terminal de transporte local y regional, la red de paraderos, de estacionamientos y las rutas de transporte público que en conjunto con el sistema vial permiten la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio.

Artículo 20. PROYECTOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. Son proyectos a través de los cuales se desarrollará el sistema de transporte, los siguientes:

1. Señalización Vertical y Horizontal con el manejo de flujos viales dentro de la zona urbana con ubicación de paraderos.
2. Adecuación, ampliación y mejoramiento del terminal local de transportes existente.

SUBCAPÍTULO 4 DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

Artículo 21. Modifíquese el artículo 234 del Acuerdo 01 de 2002, que en adelante quedarán así: **DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO.** Se entiende por Sistema de Equipamiento el conjunto de espacios y construcciones de uso público, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento y demás afines requeridas por la comunidad de Guatemala.

Artículo 22. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera:

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- **Equipamientos Sociales:** Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, centros de atención al adulto mayor, centros de atención a población discapacitada.
- **Equipamientos Educativos:** Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, educación no formal, institutos de capacitación técnica, universidades.
- **Equipamientos Culturales:** Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios.
- **Equipamientos Administrativos y de Seguridad.** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, el gobierno y seguridad ciudadana, tales como sedes de entidades gubernamentales, notarías, estaciones y sub-estaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, estaciones de bomberos.
- **Equipamientos Recreativos y Deportivos.** Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo o esparcimiento y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas.
- **Equipamientos Religiosos y de Culto:** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos.
- **Equipamientos de Abastecimiento:** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía del municipio, tales como plazas de mercado, centros de acopio.
- **Equipamientos de Servicios Urbanos Especiales:** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como el cementerio, el terminal de transporte, baños públicos,

Artículo 23. DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Acceso a las edificaciones
- b) Entorno de las edificaciones
- c) Acceso al interior de las edificaciones de uso público
- d) Espacios de recepción o vestíbulo

Artículo 24. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos regionales, urbanos y de espacios representativos, está conformada por los siguientes elementos existentes y propuestos,

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio urbano y de expansión urbana, con el fin de satisfacer las necesidades y atenciones de servicios urbanos requeridos por la población.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	
Tipo de Equipamiento	Nombre
Equipamientos Asistenciales	Hospital San Rafael E.S.E.
	Centro de Salud
	Sedes ARS
Equipamientos Educativos	Institución Educativa Técnica Enrique Olaya Herrera
	Institución Educativa Hortensia Perrilla
	Institución Educativa Alianza
	Instrucción Educativa Técnico Valle de Tenza
	Institución Educativa Julia Flores
	Institución Educativa Eduardo Mendoza Valera
	Escuelas Rurales
Equipamientos Culturales	Concha Acústica
	Casa Museo Enrique Olaya Herrera
	Auditorio Luis Zarate Miranda
	Centro de Integración Ciudadana
	Biblioteca Publica Enrique Olaya Herrera
	Fiscalía
Equipamientos Administrativos y de Seguridad	Alcaldía Municipal
	Defensa Civil
	Cárcel del Circuito
	Procuraduría
	Comando de la Policía Nacional
Equipamientos Recreativos y Deportivos	Estadio Alfonso Araujo
	Centro Recreacional La Colina
	ITBOY
	Polideportivo
Equipamientos de Culto	Iglesia Parroquial San José
	Capilla del Cementerio
Equipamientos de Abastecimiento	Plaza de Ferias
	Terminal de Transporte
	Plaza de mercado
Equipamientos de Servicios Especiales	Cementerio Municipal
	Casa del Menor
	Bomberos

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	
Tipo de Equipamiento	Nombre
	Hotel publico
	Planta de Beneficio Municipal
	Frigorífico Valle de Tenza FRIGOVATENZA

Artículo 25. PROYECTOS DEL SISTEMA EQUIPAMIENTOS. Son proyectos del sistema de equipamientos, los siguientes:

1. Mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos urbanos.
2. Estudio de factibilidad para la mantenimiento, mejoramiento y ampliación del terminal de transporte Local y Regional.

SUBCAPÍTULO 5 DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 26. Modifíquese el Artículo 274 del Acuerdo No. 01 de 2002, que en adelante quedará así:
DEFINICIÓN. De conformidad con el Decreto 1504 de 1998, se entiende por espacio público "el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes".

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

Artículo 27. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO. El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes elementos:

1. Elementos constitutivos naturales:
 - a. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas y colinas;
 - b. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, quebradas, arroyos, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;

ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental;

2. Elementos constitutivos artificiales o construidos

- a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles.
- b) Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- c) Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
- d) Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.
- e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

3. Elementos complementarios

- a) Componentes de la vegetación natural e intervenida, como elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos y árboles.
- b) Componentes del amoblamiento urbano como:
 - ▶ Mobiliario urbano

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.
- Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
- Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles;
- Elementos de servicio tales como: parquímetros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores;
- elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras;
- Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

► Señalización

- Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana;
- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias;
- Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje;
- Elementos de señalización férrea tales como: semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas;
- Elementos de señalización aérea.

Artículo 28. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Son proyectos del sistema de espacio público, los siguientes:

1. Construcción Parque
2. Formulación y adopción del Plan Maestro de Espacio Público.
3. Ejecución del Plan Maestro de Espacio Público.
4. Incorporación al Sistema de Espacio Público de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.
5. Formulación y ejecución del Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes

Artículo 29. DE LA ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS. La Administración Municipal adoptará el “Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes”, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 361 de 1997.

Artículo 30. DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

sustituyan, los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Áreas del sistema de parques urbanos
- b) Vías de circulación peatonal
- c) Mobiliario urbano
- d) Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales
- e) Parques, plazas y plazoletas

CAPÍTULO 2 DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 31. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los programas de vivienda de interés social buscarán el mejoramiento o de la calidad de vida de los habitantes de Guateque, en coordinación con el Gobierno Nacional y Departamental, acorde con las políticas y normas vigentes al momento de la planificación, ejecución y desarrollo de dichos programas.

La administración municipal promoverá la construcción de vivienda para atender la demanda de los diferentes estratos sociales de la población, acorde con el déficit de vivienda estimado para cada período de ejecución del PBOT, de manera especial para los estratos 1 y 2. Para el logro de este objetivo el presente plan contempla las siguientes acciones a ejecutar por parte de la administración:

- a) Promoción de la urbanización de las áreas urbanizables no urbanizadas localizadas dentro del actual perímetro urbano y la zona de expansión urbana, mediante el uso de los instrumentos que la ley contempla, en especial la formulación de planes parciales concertados con los propietarios de los predios y el diseño de las actuaciones urbanísticas correspondientes. Tal proceso se regulará a través de la Secretaría de Planeación del Municipio, según las normas establecidas en éste Acuerdo.
- b) El diseño y desarrollo del Programa Mejoramiento de Vivienda de Interés Social para las viviendas con deficiencias constructivas.
- c) Incluir dentro del plan parcial de la zona de expansión urbana el tratamiento de mejoramiento integral para los dos sectores definidos y/o uno de ellos (El que queda por el lado del alto de la cruz y de la planta de tratamiento de las lajas) y la legalización de los desarrollos existentes en los términos del decreto 1469 de 2010.

Artículo 32. LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Los proyectos de vivienda de interés social a través de los cuales se dé cumplimiento a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial, en los términos previstos en el presente acuerdo, podrán localizarse en los suelos destinados para actividad de VIS en el Mapa CU – 01 Áreas de Actividad Urbana y en los predios destinados para la misma actividad dentro de los polígonos de expansión urbana, previa adopción del respectivo plan parcial.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

CAPÍTULO 3 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 33. Modifíquese el contenido del capítulo II artículos 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 y 148 del Acuerdo No. 01 de 2002, que en adelante quedará así: **CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO.** Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano.

1. **Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Usos Compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Usos Condicionados o Restringidos:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. **Usos Prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

Parágrafo: Las categorías de usos definidas en el presente artículo aplican igualmente para el suelo rural y el suelo rural suburbano.

Artículo 34. USO RESIDENCIAL. Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

3. **Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.
4. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 35. USO COMERCIAL. Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

1. **Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:
 - a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
 - b. No requieren usos complementarios.
 - c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
 - d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
 - e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
 - f. En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

Pertenecen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías
- Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías, víveres percederos, graneros, misceláneas.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos. Peluquería, salas de belleza, sastrería,

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video.

2. **Comercio Grupo II. Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- Generación mediana de empleo.
- Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

Pertencen al Comercio Grupo II, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, comidas rápidas.
- Venta de alimentos y bebidas al detal y al por mayor: Graneros, cigarrerías, expendios de carne y productos cárnicos, de leche y sus derivados y otros alimentos perecederos, procesados o sin procesar, supermercados.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Droguerías, almacenes veterinarios.
- Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías.
- Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes.
- Venta de productos utilitarios: venta de equipos.
- Venta de insumos: Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- Venta de servicios recreativos y personales: Salones de juegos, billares, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- Venta de servicios funerarios.
- Venta de servicios de lavado: Lavanderías,
- Venta de servicios profesionales: Consultorios, oficinas y laboratorios para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadora de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, peluquerías, salas de belleza, lavanderías y tintorerías, fotocopiadoras, marqueterías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.

3. **Comercio Grupo III. Comercio y Servicios de Cobertura Regional:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- h. La localización de bares, discotecas, casinos y campos de tejo no podrá realizarse a una distancia menor de 100 ML, a la redonda, respecto de establecimientos educativos, de salud y de bienestar social.

Pertencen al Comercio Grupo III, las siguientes actividades.

- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- Cinemas

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- Servitecas
- Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, casinos, campos de tejo.
- Estaciones de servicio a vehículos.
- Los campos de tejo pertenecen a este grupo y podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ml respecto de los linderos del predio, y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal.

Parágrafo 1: Los establecimientos dedicados a la venta de servicios técnicos a vehículos y a la venta de servicios recreativos, existentes a la fecha de adopción del presente Acuerdo, deberán trasladarse a la zona norte del corredor vial, en un término no mayor de cuatro (4) años. Los centros de acopio de residuos sólidos no se permiten en la zona urbana, los existentes tienen seis meses a partir de la aprobación de este acuerdo para trasladarse a la zona permitida en suelo rural.

Comercio Grupo IV. Comercio y Servicios Especiales: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo de actividades nocturnas y diurnas que generan gran impacto dentro de la comunidad, son actividades prestan servicios de alto impacto social por los niveles de ruido, la actividad que se desarrolla pero juega un papel importante sanidad es por ello que para el desarrollo de dichas actividades se debe realizar un decreto para el funcionamiento de las zonas de tolerancia generadas en este tipo de zonas de comercio y servicios especiales. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, totalmente adecuadas para tal fin; en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

1. Cumplir con las normas nacionales para la construcción, ubicación y funcionamiento de establecimientos dedicados a actividades comerciales de Tolerancia.

Pertenecen al Comercio Grupo IV, las siguientes actividades.

- Prostíbulos.
- Moteles y/o residencias.
- Discotecas
- Bares y Tabernas

Parágrafo 1: El alcalde tendrá que generar para dar inicio a las actividades Especiales de este tipo de comercio un decreto de Funcionamiento donde se tenga en cuenta los requerimientos de Salud pública entre otros.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Artículo 36. USO INSTITUCIONAL. Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Institucional Grupo I. Institucional Local:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local (dentro del perímetro de la zona suburbana), que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.

2. **Institucional Grupo II. Institucional Municipal:** Son aquellas de mediano impacto ambiental urbanístico y social, con restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Centros educativos: Colegios.
- Servicios asistenciales: Puestos de Salud.
- Centros de culto

3. **Uso Institucional de Cobertura Regional, Grupo III:** Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Se desarrolla en edificaciones especializadas, genera alta afluencia de usuarios, requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, es generador de tráfico y congestión y propicia la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2		
	ACUERDOS MUNICIPALES		
SECRETARIA GENERAL			

urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

- Asistenciales: hospitales y clínicas generales.
- Educativos: colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.
- De seguridad: cuarteles, cárceles y similares.

Los predios y/o urbanizaciones de tipo institucional tendrán las mismas afectaciones y cesiones mencionadas para el uso residencial, con las diferencias en sus proporciones establecidas en este Acuerdo.

Artículo 37. USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

1. **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
2. **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Artículo 38. USOS INDUSTRIALES. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

1. **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
 - a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
 - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
 - c. Horarios laborales por lo general diurnos.
 - d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

CAPÍTULO 4 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Artículo 39. DEFINICIÓN. Las áreas de actividad corresponden al segundo nivel de zonificación del suelo del Municipio, después de la gran clasificación del territorio en suelos urbano, rural, de expansión urbana, de protección y suburbano. Respecto de las áreas de actividad se asignan los tratamientos a que haya lugar y, por consiguiente, se establecen las normas urbanísticas generales aplicables al desarrollo de usos dentro de las categorías principal, complementaria y condicionada que, junto con la categoría de uso prohibido, también son asignadas respecto de las áreas de actividad.

Artículo 40. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO. El suelo urbano del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el Mapa CU – 01. Áreas de Actividad en Suelo Urbano.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Residencial	U – V
Actividad Comercial y de Servicios	U – CS
Actividad Institucional	U – IN
Actividad Recreacional	U – R
Actividad Comercial y de Servicios Especial	U - CSE

CAPÍTULO 5 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 41. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y en las que ha sido zonificado el suelo urbano, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el presente acuerdo, Mapa CU – 01 Mapa Áreas de Actividad en suelo urbano, como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG - U – 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Conjuntos o Agrupada.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Comercial Grupo I.	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II (excepto los centros de culto), Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas), Comercio Grupo III (Solamente en predios mayores de 5000 M2).	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS		NUG - U – 02

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

USOS	
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda multifamiliar, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Usos Condicionados	Institucional Grupo II, Comercio Grupo III (Solamente en predios mayores de 2.000 M2)
Usos Prohibidos	Los demás

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		NUG - U – 03
USOS		
Uso Principal	Institucional Grupo 1, Institucional Grupo II	
Usos Compatibles	Recreacional	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RECREACIONAL		NUG - U – 04
USOS		
Uso Principal	Recreación activa, recreación pasiva	
Usos Compatibles	Institucional I	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS – ESPECIALES		NUG - U – 05
USOS		
Uso Principal	Comercio grupo IV	
Usos Compatibles	Ninguno	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás	

CAPÍTULO 6 DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

Artículo 42. Modifíquese el contenido del artículo 149 del Acuerdo No. 01 de 2002, que en adelante quedará así: **DEFINICIONES.** El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial,

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada.

Son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurales dentro del presente Acuerdo Mapa CU-02 Áreas de Tratamiento en suelo Urbano

Los tratamientos que aplican dentro del área urbana del municipio de Guateque, son los que se enuncian a continuación:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación
3. Tratamiento de Conservación

Para los fines del presente Acuerdo, en su Componente Urbano, adóptense las siguientes definiciones complementarias:

- a. **Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b. **Área Neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- c. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- d. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
- e. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
- f. **Cesión Tipo A:** Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá ceder al Municipio con destino a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y del municipio, como zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas del sistema vial local público.
- g. **Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones Tipo A, siempre que estén ubicados dentro del predio.

SUBCAPÍTULO 1 TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 43. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana donde no existen aún condiciones para el uso urbano, o a terrenos que no hayan realizado las cesiones de espacio público o que no hayan construido las infraestructuras, aunque sean objeto de otros tratamientos. Una vez que el urbanizador entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos comunales exigidos, los predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten en predios edificables a los que aplica el tratamiento de desarrollo por construcción.

El desarrollo por construcción se aplica entonces a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.

Artículo 44. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN. La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Todo proyecto urbanístico, y por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:

1. Modalidad de urbanización.
2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

4. Ubicación y magnitud de las zonas de reserva vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

Artículo 45. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN. Los proyectos urbanísticos en el área urbana y en la de expansión urbana podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo normal y desarrollo progresivo.

1. Desarrollo Normal: Implica la dotación completa de obras de infraestructura y saneamiento durante la vigencia de la licencia de urbanismo, como requisito previo para el trámite de licencias de construcción. Esta es la modalidad a utilizar normalmente en los terrenos urbanizables del Municipio.
2. Desarrollo Progresivo: Permite la entrega de las obras de urbanismo, la venta de lotes y el inicio del desarrollo por construcción, con la existencia de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas, las cuales se deben ir completando gradualmente, a medida en que se desarrollan las construcciones. Esta modalidad puede aplicarse en sectores sin desarrollar o en sectores con desarrollos incompletos bajo tratamiento de consolidación.

En estos casos se debe presentar para aprobación de la Secretaría de Planeación e Infraestructura el programa de las obras y su tiempo de ejecución, junto con las soluciones a aplicar para suplir las deficiencias mientras se completan las obras, todo lo cual debe quedar plasmado en la licencia de urbanización.

En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía a favor del Municipio y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes. Excepcionalmente se podrán autorizar desarrollos progresivos sin que el urbanizador adquiera el compromiso de culminar las obras, quedando éstas a cargo de los adquirentes de los lotes, o sean ejecutadas posteriormente a través de programas de valorización, regularización o renovación a cargo del municipio. En este último caso, en la licencia se debe expresar claramente las obligaciones de los urbanizadores, de los adquirentes de los lotes y del propio municipio y sus empresas de servicios, con los plazos y condiciones para la construcción de las obras.

En todos los casos de desarrollo progresivo en áreas sin desarrollar, se deberá exigir el cumplimiento de la cesión obligatoria de terreno para espacio público, aunque se podrá diferir en el tiempo el cumplimiento de las obligaciones de dotación, equipamiento y adecuación de las mismas.

En los casos de desarrollos incompletos en proceso de consolidación, las obras de infraestructura y saneamiento deberán adelantarse a través de programas de habilitación de las estructuras, a través de sistemas de valorización u otros que determine el municipio y sus empresas, con la participación de las comunidades interesadas.

Artículo 46. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial principal, se hará a partir de los perfiles indicados en el presente Acuerdo.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Los predios ubicados dentro del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana para cuyo desarrollo sea aplicable el tratamiento de desarrollo por urbanización, deberán segregar y entregar a título gratuito al Municipio o a la entidad competente, los terrenos de reserva para las vías de la red vial principal, una vez que las obras viales hayan sido realizadas, conforme al proyecto aprobado.

Artículo 47. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- Malla vehicular continua
- Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales
- Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, alamedas u otros).

El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los Mapas de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación.

Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamentales.

Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por la Secretaría de Planeación e Infraestructura.

Artículo 48. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

Artículo 49. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. De acuerdo a las características del proyecto y al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos comunales podrán corresponder a los usos institucionales de las clases I, II y III definidas en este Acuerdo.

Artículo 50. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A. En desarrollos por urbanización, el peso porcentual de cada uno de los tres componentes de las Cesiones Tipo A será asignado conforme a la distribución que se presenta en el siguiente cuadro:

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

COMPONENTE DE LA CESIÓN TIPO A EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	AA Residencial		AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	
Áreas recreativas de uso público	Mínimo 15%	Mínimo 15%	Mínimo 8%
Áreas de equipamiento comunal	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 4%
Áreas del sistema vial	Mínimo 10%	Mínimo 5%	Mínimo 8%

Los porcentajes de distribución indicados podrán ser menores, en la medida en que se cumplan los siguientes criterios, siempre y cuando de tal disminución se incluya la explicación y justificación en la respectiva licencia, y el porcentaje total sea, como mínimo, del 30% para el uso residencial en el Área de Actividad Residencial, del 25% para el uso residencial en VIS y del 20% para el Área de Actividad Comercial y de Servicios.

1. Por lo menos el 50% de las áreas de Cesión Tipo A quede en un solo globo de terreno.
2. Que las Cesiones Tipo A se integren con las de otras urbanizaciones vecinas.
3. Que el porcentaje de áreas de Cesión Tipo B sea elevado.
4. Bajas densidades habitacionales, índices de ocupación, alturas e intensidades de uso.
5. Presencia de usos compatibles y condicionados.
6. Presencia de programas de vivienda de interés social.

La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los Mapas oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

- a. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- b. Que se ubiquen sobre vías vehiculares
- c. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas
- d. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas.

Parágrafo: El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por urbanización cuya área sea menor a 2.000 M2, podrá ser compensado en dinero o canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Artículo 51. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES TIPO B. Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso, en las siguientes proporciones:

CESIÓN TIPO B EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	AA Residencial % del Área Neta Urbanizable	AA Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
		Mínimo 5%	Mínimo 3%

Artículo 52. ESTACIONAMIENTOS. Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:

1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales.

En proyectos urbanísticos a los que aplica el tratamiento de desarrollo por urbanización, se tendrá en cuenta la proporción de área para estacionamientos que se presenta en el siguiente cuadro:

Área de Actividad	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
Residencial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita.	1 por cada 5 viviendas
Comercial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso comercial se permita.	1 por cada 300 M ² de construcción

Artículo 53. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO. Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto 1538 de 2005.

Artículo 54. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La Secretaría de Planeación e Infraestructura establecerá las especificaciones

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2		
	ACUERDOS MUNICIPALES		
SECRETARIA GENERAL			

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.

No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces, sobre la factibilidad de extensión de las redes maestras de acueducto y alcantarillado al área propuesta. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el municipio y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador.

Artículo 55. SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES. La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas tendrán una dimensión máxima de 6.400 M², delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Secretaría de Planeación e Infraestructura. En desarrollos de vivienda de interés social y en sectores de consolidación, las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.

La subdivisión de las manzanas en lotes se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El loteo no debe interferir con las especificaciones, diseños y trazados de las redes de servicios públicos aprobados por la empresa correspondiente.
2. Los lotes tendrán acceso inmediato a una o más vías de uso público.
3. Los lotes deben ser claramente deslindables de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público.

Artículo 56. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN. Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida en que se cumplan las siguientes reglas:

1. La subdivisión predial y venta de lotes no se podrá realizar si previamente el urbanizador no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la licencia de urbanización. La licencia de urbanización conlleva la licencia de subdivisión predial en los términos aprobados.
2. Los lotes resultantes podrán ser objeto de subdivisión posterior, siempre que ello esté permitido en la licencia o en la norma para el sector y que los lotes nuevos tengan acceso a la red vial pública y puedan ser edificados de acuerdo con las normas vigentes para el área, salvo en los casos en que el terreno segregado sea destinado a espacio público.
3. En los casos de desarrollos progresivos, la subdivisión podrá hacerse en la medida en que avancen las obras de urbanización.
4. La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.
5. La Tesorería Municipal, una vez la Secretaría de Planeación e Infraestructura haya recibido las obras de la urbanización, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de urbanización, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.

6. Los inmuebles que han sido subdivididos o urbanizados sin licencia podrán ser objeto de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos desarrollados por la Administración Municipal, siempre que se ajusten a las regulaciones específicas del programa y a lo previsto en el presente Acuerdo.

Los inmuebles no urbanizables ni edificables por haber sido subdivididos o parcelados sin licencia y que no puedan ser objeto de Programas de Legalización y Regularización Urbanística de asentamientos, podrán ser incluidos en los programas de compra de tierras para destinación a espacio público que adelante la Administración Municipal.

Artículo 57. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Artículo 58. Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, en los términos reglamentados en el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

SUBCAPÍTULO 2 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 58. Modifíquese el contenido del Art. 54 del acuerdo 01 de 2002, que en adelante quedará así:
TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

SUBCAPÍTULO 3 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Artículo 59. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.

Artículo 60. TIPOS DE CONSERVACIÓN. La conservación se aplicará a las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificadas en el presente Acuerdo y a las que se lleguen a identificar, en desarrollo del mismo. Se efectuará de acuerdo con la siguiente clasificación:

- Conservación 1:** Conservación tipológica en la cual se permiten sólo modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión y ampliación mínima.
- Conservación 2:** Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial.
- Conservación 3:** Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 2 pisos más altillo como máximo, de acuerdo a cada caso.

Artículo 61. INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO. Dentro de esta categoría, se identifican inmuebles aislados que tienen importancia como parte del patrimonio del municipio por su condición de mantener la memoria colectiva como ejemplos y testigos de un pasado el cual es importante conocer y valorar. Dichos inmuebles son los siguientes:

CASA DE LA CULTURA. Se encuentra en buen estado de conservación, es necesario adelantar un proyecto de adecuación para el uso cultural de toda la comunidad, También el **MUSEO OLAYA HERRERA.**

Artículo 62. ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es el área comprendida por el Parque Principal y los inmuebles que hacen parte del marco del Parque Principal, además de los inmuebles que aparecen en el Mapa CU – 08. Tratamientos en Suelo Urbano.

Artículo 63. INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO. En esta categoría se identifican inmuebles de características arquitectónicas relevantes ya sea por su diseño, por su construcción o por sus acertadas intervenciones en el mantenimiento y adecuación. Los inmuebles son los siguientes:

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA	
Equipamientos	Dirección
Casa Museo Enrique Olaya Herrera	

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA	
Equipamientos	Dirección
Auditorio Luis Zarate Miranda	
Biblioteca Publica	
Concha Acústica	
Iglesia – Cementerio	
Palacio Municipal	
Dirección	Propietario
VIVIENDAS URBANAS	
Marco del parque principal.	

Artículo 64. CONDICIONES DE USOS EN LOS SECTORES O EDIFICIOS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA. En el sector y los edificios objeto del tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica se podrán mantener los usos institucionales, comerciales o residenciales que en la actualidad se desarrollan, bajo las siguientes condiciones:

1. No se podrán realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Secretaría de Planeación e Infraestructura.
2. En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, por lo tanto, en su ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los demás elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoleas internas, columnas y otros.
3. En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ajustarse a lo previsto por la Administración Municipal en la materia, como resultado de la reglamentación local de la publicidad exterior visual, en el marco de la Ley 140 de 1994.
4. Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las máximas sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9 de 1989. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico cuyo objeto sea la sustitución del bien destruido, proyecto que deberá tener concepto favorable de la Junta de Patrimonio Municipal.
5. La demolición sólo podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicados en el inciso anterior.
6. En el caso de que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.

CAPÍTULO 7 DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO

Artículo 65. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO. La norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad delimitadas, es la que se presenta en los siguientes cuadros:

1. Tratamiento de Conservación

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha NUG - U - 05
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	70 M2	250 M2	200 M2	72 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	12 ML	10 ML	6 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	60%	80%	70%
Índice Máximo de Construcción	180%	150%	160%	160%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	4 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	2	2	2	2
Altillos	SI	SI	No	SI
Área mínima de patio	12 M2	N.A.	30 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1 / 4 Viviendas	N.A.	N. A.

b. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha NUG - U - 06
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio	
Área mínima de Lote	140 M2	200 M2	120 M2	
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	8 ML	
Índice Máximo de Ocupación	70%	80%	70%	
Índice Máximo de Construcción	140%	160%	160%	
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	
Voladizo	0.60	0.60	0.60	
Número de Pisos	2	2	2	
Altillos	Si	No	No	
Área mínima de patio	10 M2	10 M2	10 M2	

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

TRATAMIENTO DE CONSERVACION			Ficha NUG - U - 06
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio
Lado mínimo de patio	2 ML	2 ML	2 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	N.A.	N. A

2. Tratamiento de Consolidación

a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha NUG - U - 07
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	60 M2	140 M2	300 M2	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	12 ML	30 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	60%	50%	80%	80%
Índice Máximo de Construcción	180%	180%	240%	150%	160%	160%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	4 ML	6 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	2	2	4	4	3	3
Altillos	SI	SI	No	No	No	No
Área mínima de patio	12 M2	15 M2	20 M2	N.A.	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	6 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 3	1 / 3	1/200 M2	N.A.

b. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					Ficha NUG - U - 08
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	60 M2	70 M2	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	50%	80%	80%
Índice Máximo de Construcción	180%	180%	200%	180%	200%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	5 ML	3 ML	3 ML

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
		CM-D-10 S-2	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					Ficha NUG - U - 08
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	5 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	4	3	4
Altillos	SI	SI	No	No	SI
Área mínima de patio	12 M2	15 M2	N.A.	20 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	N.A.

c. Tratamiento de Desarrollo

a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha NUG - U - 09
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	50 M2	70 M2	400 ML	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	5 ML	6 ML	15 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	60%	60%	70%	80%
Índice Máximo de Construcción	180%	240%	240%	240%	140%	160%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	4 ML	4 ML	3 ML	5 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	2	3	5	5	3	2
Altillos	SI	SI	No	No	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	20 M2	N.A.	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	6 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 2	1/Vivienda	1/200 M2	N.A.

b. Área de Actividad Residencial Vivienda de Interés Social

TRATAMIENTO DE DESARROLLO	Ficha NUG - U - 10
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	35 M2	96 M2	450 M2	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	5 ML	8 ML	15 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	60%	60%	80%	80%
Índice Máximo de Construcción	200%	200%	240%	240%	200%	200%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	5 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	2	2	4	4	2	2
Altillos	SI	SI	NO	NO	NO	NO
Área mínima de patio	9 M2	10 M2	20 M2	N.A.	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	6 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1 / 2 Viviendas	1 / 2 Viviendas	1 / 2 Viviendas	1 / 5 Viviendas	1 / 200	N.A.

c. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					NUG - U - 11
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	35 M2	120 M2	400 ML	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	10 ML	15 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	60%	70%	80%
Índice Máximo de Construcción	180%	180%	240%	140%	160%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	4 ML	3 ML	3 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.6	0.60	0.60
Número de Pisos	2	2	4	2	4
Altillos	SI	SI	No	No	No
Área mínima de patio	10 M2	15 M2	20 M2	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	6 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 2 Viviendas	1/200 M2	1 / 200 M ²

Parágrafo primero: En las Áreas de Actividad Institucional, el desarrollo por construcción para el uso principal se regirá por la norma correspondiente al uso institucional del Área de Actividad Residencial, en el tratamiento que corresponda y deberá cumplir con los estándares de construcción establecidos por el Ministerio de Educación.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Parágrafo segundo: En las áreas correspondientes a las zonas inestables y las zonas moderadamente inestables, contempladas en la Plancha 24 de 45 Acuerdo 01 de 2002 Plano AMENAZAS CASCO URBANO y retomadas en el plano CU-02 Áreas de Tratamientos de suelo urbano, en el momento de la solicitud de la licencia de construcción y de la ejecución de la obra, deberán cumplir con los lineamientos establecidos para la zona, como lo son la NRS -10 y/o los estudios realizados previamente por la administración Municipal o algún ente competente en el tema.

Parágrafo tercero: Las áreas que hayan sido identificadas como de riesgo, que este ubicadas en áreas diferentes a la establecidas en el parágrafo anterior y que cuenten con estudio y/o concepto técnico deberán cumplir con las recomendaciones dadas y los requisitos anteriormente mencionados.

Artículo 66. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES.

A. ALTURAS

El manejo de las alturas en desarrollo por construcción en el suelo urbano y de expansión urbana, se hará conforme a los siguientes parámetros:

1. Altura de fachada: Es la distancia máxima en el Mapa de fachada de la edificación, entre el nivel oficial de la calzada y el nivel de terminación de la fachada del último piso que posea servidumbre visual (Ventanas, ocultos, lucarnas, etc.).
2. Altura de Edificación: Es la distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cumbrera de cubierta del último piso. Esto indica que para la zona urbana no se permiten las cubiertas planas en último piso (o terrazas), es decir que todas las cubiertas deberán ser inclinadas e involucrar al interior de ellas los tanques de reserva de agua potable.
3. Las remodelaciones o edificaciones nuevas en el área en donde aplique el tratamiento de conservación, deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y/o fortalecer la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizadas (70% de tendencia).
4. Las alturas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad Residencial y en el Área de Actividad de Comercio y Servicios, son las siguientes:
 - a. Para construcciones de dos (2) pisos, con o sin altillo.
 - Altura de Edificación: Ocho y medio metros (8.5 ML).
 - Altura de Fachada: Siete y medio metros (7.50 ML).
 - Altura entre pisos: Dos y medio metros (3.0 ML), como máximo, incluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 mts), máximo, a cumbrera. El área del altillo no podrá superar el equivalente al 40 % del segundo piso.
 - b. Para construcciones de tres (3) pisos.
 - Altura de Edificación: Nueve y medio metros (9.5 ML).
 - Altura de Fachada: Ocho metros (8 ML).

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- Altura entre pisos: Dos y medio metros (3.0 ML), como máximo, incluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 mts), máximo a cumbrera. El área del altillo no podrá superar el equivalente al 40 % del segundo piso.
- c. Para construcciones de cuatro (4) pisos.
- Altura de Edificación: Once metros y medio (11.5 ML).
 - Altura de Fachada: Diez metros (10 ML).
 - Altura entre pisos: Dos y medio metros (3.0 ML), como máximo, incluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 ML), máximo a cumbrera.
5. Las alturas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad Institucional y en el Área de Actividad Recreacional, son las siguientes:
- a. Los usos institucionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en tres (3) pisos. La altura de edificación será de nueve y medio metros (9.50 ML) y la altura de fachada será de ocho metros (8 ML). La altura entre pisos se dará según la necesidad técnica.
 - b. Los usos recreacionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en tres (3) pisos. La altura de edificación será de nueve y medio metros (9.50 ML), para escenarios deportivos variable según la norma que lo rija, y la altura de fachada será de ocho metros (8 ML). La altura entre pisos será según la necesidad técnica.
6. Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la altura máxima será de cuatro (4) pisos.
7. Para los predios con áreas mayores de 5.000 M2, se podrá autorizar alturas hasta de cinco (5) pisos.

B. EMPATE

Se aplica a construcciones que deben coordinar su paramento con construcciones vecinas, sea manteniendo el existente, ó en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, buscando un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas. Deberá mantenerse rigurosamente el empate de paramentos en la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica, en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.

C. VOLADIZOS

Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.2 ML sobre el nivel oficial del predio, o la misma de los voladizos ya existentes en las construcciones vecinas, proponiendo empates, si fuera necesario, sin sobrepasar la altura de 2.50 ML, la profundidad del voladizo será de 0.6 ML en todas las vías del municipio, con las siguientes excepciones:

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- a. En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Secretaría de Planeación e Infraestructura establecerá la dimensión y el tipo de empate con que se debe desarrollar el voladizo, a fin de lograr una homogeneidad en la vía.
- b. En la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales deberán mantener la tipología existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con aleros de edificaciones vecinas, si los hay, y/o mantener la dimensión de alero y la altura predominante en los tramos de vías correspondientes.

D. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

En todas las Áreas de Tratamiento de Desarrollo y Consolidación se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos, si y solo si, en esa área donde se desarrollare el proyecto se cuenta con sistemas óptimos de evacuación de aguas lluvias y aguas negras. El nivel del piso fino inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel del andén; Si esta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.

Los sótanos y semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de construcción o paramento, no pudiendo ocupar las áreas de antejardín. Los sótanos en ningún caso pueden superar el nivel natural del terreno.

Para el desarrollo de las construcciones que planteen semisótanos la Secretaría de Planeación e Infraestructura o la que haga sus veces definirá la posibilidad de existencia y condiciones de este.

E. USO DE ANTEJARDINES.

El antejardín, como elemento natural y ambiental constitutivo del espacio público, no es edificable, ni cubierto en ningún caso. Debe ser empedrado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%), sobre el cual podrán aceptarse los accesos peatonal y vehicular a las edificaciones. El cerramiento tendrá una altura máxima de 0.60 metros de antepecho y hasta 2.50 metros en material que permita transparencia y/o barreras ambientales. Nunca podrá ser en muro lleno.

El sesenta por ciento (60%) restante del antejardín podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos, siempre y cuando tenga como mínimo cinco (5) metros de profundidad. En estos casos se deberá prever un área o cordón de protección contra la edificación de cincuenta centímetros (0.50 metros). En antejardines de dimensiones menores no se permitirán ubicar estacionamientos de vehículos.

En los lados de manzana donde las construcciones contiguas a la nueva edificación no cuenten con la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se acogerá a la dimensión del antejardín predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada al nivel de primero y segundo piso, con las edificaciones contiguas.

F. DENSIDADES HABITACIONALES EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

El **Índice Mínimo de Habitabilidad (IMH)** no podrá ser menor a 12 mts² por persona, dicho índice se obtiene de dividir el área construida por el número de habitantes que la van a ocupar, en el caso de GUATEQUE se tomará el núcleo de 5 (cinco) personas por núcleo familiar, es decir, mínimo sesenta metros cuadrados (60m²) construidos y mínimo treinta metros cuadrados (30M²) de ocupación. La administración municipal dará estricto cumplimiento a esta norma con el objeto de eliminar los inquilinatos en toda el área del municipio.

CAPÍTULO 8 DE LA NORMA PARA EL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSIÓN

Artículo 67. Modifíquese el contenido del Art. 331, 332 y 333 del acuerdo 01 de 2002, que en adelante quedará así: **NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Adóptense las normas estructurales para el desarrollo del suelo de expansión urbana de que habla el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que se desarrollan en los siguientes artículos.

Artículo 68. PLANES PARCIALES EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA. El desarrollo de las áreas de expansión urbana se llevará a cabo por iniciativa pública o privada, mediante la formulación y ejecución de planes parciales de unidades de actuación urbanística, acorde con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento, para lo cual se podrá hacer uso de las áreas de actividad y tratamientos contemplados en esta normatividad.

Artículo 69. SERVICIOS PUBLICOS EN ZONAS DE EXPANSION URBANA. Para obtener Licencia de Urbanismo destinada a cualquier tipo de urbanización en el suelo de expansión urbana, se debe tener disponibilidad inmediata de servicios públicos (en los términos definidos por el Art. 2, numeral 4 del Dcto. Nacional No. 4065/08), de acuerdo con las siguientes exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica y tener acceso a las redes generales de gas, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura así:

- Acueducto y alcantarillado domiciliario conectado a las redes matrices municipales y sistemas de tratamiento para aguas residuales cuando sea necesario, de acuerdo con las especificaciones y exigencias que para cada caso particular fijen las Empresas Prestadoras del Servicio o la entidad que haga sus veces y la autoridad ambiental competente.
- Redes de energía eléctrica pública y privada en canalización subterránea o aérea, alumbrado público en postes metálicos o de ferroconcreto y transformadores y otros elementos, conectados a las redes existentes de acuerdo con las especificaciones fijadas por la Administración Municipal y/o las Empresas Prestadoras del Servicio.
- Redes para servicio telefónico en canalización subterránea o aérea, conectados a las redes existentes según especificaciones fijadas por las Empresas Prestadoras del Servicio.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- Vías en asfalto o concreto, sardineles, andenes en todas las vías, conectadas a la red vial existente de conformidad con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Planeación e Infraestructura.
- Arborización, empedrarían de las zonas verdes de los andenes y separadores viales y de todas las zonas verdes perimetrales e interiores; unidades de basura localizadas para el fácil desalojo de las basuras y de su recolección de acuerdo con las especificaciones que para tal fin, fije la autoridad ambiental competente ó la entidad prestadora del servicio
- Nomenclatura, vial y domiciliaria y placas de control de coordenadas si las hay, de acuerdo con las normas que para tal efecto fije la Secretaría de Planeación e Infraestructura o la dependencia que haga sus veces.

TÍTULO 3
COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE GUATEQUE

CAPÍTULO 1
DE LOS USOS DEL SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 70. USOS INDUSTRIALES. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. Los usos industriales únicamente pueden desarrollarse en el suelo rural suburbano del Municipio y de acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento industrial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de industria:

- 1. Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
 - a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
 - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
 - c. Horarios laborales por lo general diurnos.
 - d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.
- 2. Industria Grupo II.** Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

Corresponden a la Industria Grupo II, las siguientes actividades incluidas en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU

1. Elaboración de productos alimenticios y de bebidas
2. Fabricación de productos textiles
3. Fabricación de prendas de vestir
4. Fabricación de calzado
5. Transformación de la madera y fabricación de productos derivados de la madera
6. Fabricación de papel; cartón y productos de papel
7. Fabricación de aparatos de uso domestico
8. Fabricación de maquinaria y aparatos eléctricos
9. Fabricación de equipo y aparatos de radio, televisión
10. Fabricación de instrumentos médicos y ópticos
11. Fabricación de muebles

3. Industria Grupo III. Corresponde a la Industria mediana a pesada, de alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización. Sus principales características son las siguientes:

- a. Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Necesidad de sistemas y equipos 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.
- e. Generación de áreas industriales y de servicios y comercios complementarios en sus alrededores.

Corresponden a la Industria Grupo III, las siguientes actividades incluidas en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

1. Elaboración de productos alimenticios y de bebidas
2. Fabricación de productos textiles
3. Fabricación de prendas de vestir
4. Transformación de la madera y fabricación de productos derivados de la madera
5. Fabricación de papel; cartón y productos de papel
6. Fabricación de sustancias y productos químicos
7. Producción de sustancias y productos químicos básicos
8. Fabricación de productos de caucho y de plástico
9. Fabricación de otros productos minerales no metálicos
10. Fabricación de productos metalúrgicos básicos
11. Fabricación de productos elaborados de metal
12. Fabricación de maquinaria y equipo
13. Fabricación de vehículos automotores, remolques y
14. Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
15. Fabricación de muebles; industrias manufactureras
16. Reciclaje

4. Agroindustria. Corresponde a la actividad de transformación de materias primas de origen agropecuario o forestal, en producto terminado. Sus principales características son las siguientes:

- a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.

Corresponden a la Industria Grupo III, las siguientes actividades incluidas en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU

1. Transformación de materias primas de origen agrícola
2. Transformación de materias primas de origen pecuario
3. Transformación de materias primas de origen forestal

Artículo 71. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS. Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:

1. **Comercio Grupo I:** En suelo rural aplica la definición consignada en artículo 58 del presente Acuerdo.
2. **Comercio Grupo II:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
		CM-D-10 S-2	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- c. Generación mediana de empleo.
- d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
- g. Los campos de tejo podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ML respecto de los linderos del predio y 30 ML respecto de las viviendas y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal.

Pertencen al Comercio Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Supermercados, Restaurantes, comidas rápidas.
 - Venta de servicios recreativos y personales: Salones de juegos, clubes sociales y deportivos, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
 - Venta de servicios de hospedaje: Hoteles y similares.
 - Servicios de almacenamiento, bodegaje
 - Venta se servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
 - Venta de servicios de parqueo de vehículos.
3. **Comercio Grupo III:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertencen al Comercio Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: Talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, casinos, campos de tejo.
- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- Cinemas.
- Servitecas.
- Estaciones de servicio a vehículos.
- Terminales de transporte.

Artículo 72. USOS INSTITUCIONALES. Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Institucional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.

2. **Institucional Grupo II:** Corresponde a servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda de la comunidad de todo el Municipio, se desarrollan por lo general en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horas, requieren zonas de estacionamiento y pueden generar tráfico y congestión y propiciar la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico mediano, aunque su impacto ambiental es bajo. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

Pertencen al uso Institucional Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Asistenciales: Clínicas pequeñas, centros de atención al adulto mayor.
- Educativos: Escuelas y colegios de enseñanza básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, conventos y similares.
- Administrativos: Centros de atención a usuarios de servicios públicos.
- Culturales: centros o casas culturales, teatros, auditorios, museos y bibliotecas.
- De seguridad: estaciones y subestaciones de policía y bomberos.
- De culto: iglesias.

3. **Institucional Grupo III:** Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Ellos se desarrollan en edificaciones especializadas, generan alta afluencia de usuarios, requieren zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, son generadores de tráfico y congestión y propician la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

Pertencen al uso Institucional Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Asistenciales: hospitales y clínicas generales
- Educativos: colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.
- De seguridad: cuarteles y similares.
- Cementerios

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

CAPÍTULO 2 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 73. DEFINICIÓN. Las áreas de actividad en el suelo rural y en el rural suburbano corresponden a la definición consignada en el Art. 64 del presente Acuerdo.

Artículo 74. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO. En el suelo rural del Municipio se encuentra el polígono correspondiente a la Zona Suburbana la cual queda con la siguiente área de actividad, como puede observarse en el Mapa CG – 01. Mapa Clasificación de suelo del Municipio de Guatemala.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Industrial y/o Agroindustrial	RS – ID

CAPÍTULO 3 DE LA ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 75. ASIGNACIÓN DE USOS RURALES Y RURALES SUBURBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y en las que ha sido zonificado el suelo rural y rural suburbano, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el presente acuerdo, como se indica a continuación:

Suelo Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 1
AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES		
USOS		
Uso Principal	Industria Grupo I Y II	
Usos Compatibles	Comercio Grupo I y Grupo II	
Usos Condicionados	Industria Grupo III	
Usos Prohibidos	Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales de vivienda campestre, centros vacacionales y los demás no contemplados.	

CAPÍTULO 4 DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 76. DEFINICIÓN. El concepto de tratamiento es el mismo definido en el artículo 55 del presente Acuerdo. Los tratamientos a que se refiere este capítulo, son aplicables al suelo rural y al suelo rural suburbano.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Artículo 77. TIPOS DE DESARROLLO. Para los fines del presente Acuerdo se consideran desarrollos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

1. Desarrollo por parcelación rural suburbana.
2. Desarrollo por construcción

SUBCAPÍTULO 1 DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL SUBURBANA

Artículo 78. DESARROLLO POR PARCELACIÓN. Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados 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.

Artículo 79. DEFINICIONES. Adóptense las siguientes definiciones:

1. **Parcelación:** Es la creación, en suelos rurales suburbanos, de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan el desarrollo de los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo. Los proyectos objeto de parcelación podrán plantearse como unidades habitacionales, institucionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.
2. **Área Bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o parcelar.
3. **Área Neta:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
4. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta parcelable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la parcelación.
5. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo, rural o rural suburbano, que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta parcelable del predio.
6. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno, rural o rural suburbano, puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por la neta parcelable del predio.
7. **Densidad de ocupación o de viviendas:** Número de viviendas por hectárea, referido siempre al área neta parcelable de suelo rural o rural suburbano.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

8. **Desarrollos Agrupados:** Son los que resultan cuando las construcciones de un proyecto de parcelación, con fines de vivienda campestre en suelo rural o con fines de vivienda en suelo rural suburbano, se concentran en una misma zona del predio, conforme a los índices de ocupación y construcción y a la densidad máxima permitida en el área de actividad, de manera que el área restante del predio se destina a usos forestales, prados, huertos y similares. Este tipo de proyectos necesariamente se rige por propiedad horizontal.
9. **Desarrollos Dispersos:** Son los que resultan cuando el área total o bruta del predio objeto del proyecto de parcelación, sea esta en suelo rural o en suelo rural suburbano, se divide en tantas unidades como los índices de ocupación y construcción y la densidad máxima lo permiten en el área de actividad y en cada unidad se localizan las construcciones posibles.

Artículo 80. RESERVAS Y CESIONES PARA RED VIAL DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN. La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial intermunicipal o de segundo orden y a la red veredal o de tercer orden, se hará a partir de los perfiles indicados según la Ley 1228 de 2008 con sus decretos que lo reglamentan.

Las vías de segundo y tercer orden, son, por regla general, el acceso a los proyectos de parcelación rural y rural suburbana, y son vías internas las de acceso a cada uno de los lotes individuales o viviendas. Las vías internas tendrán un ancho mínimo de calzada de 3.50 metros, además del ancho requerido para cunetas y drenaje local.

Para los fines del cálculo de áreas de cesión para red vial sólo se tendrán en cuenta las vías internas, puesto que la vía de acceso al desarrollo por lo general es externa. En todo caso se consideran vías internas todas aquellas que se construyan dentro del perímetro del predio o predios objeto del desarrollo, las cuales serán de uso privativo del mismo. También serán de uso privativo las vías de acceso, cuando sean construidas en el marco del proyecto, salvo en los casos en que se construyan aprovechando antiguos caminos o carretables de uso público.

Artículo 81. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS, INSTITUCIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES.

Los propietarios de inmuebles objeto de tratamiento de parcelación, subdivisión predial con destino a usos residenciales, institucionales, recreacionales, comerciales y de servicios e industriales, en suelo rural y rural suburbano y los propietarios de inmuebles objeto de edificación con destino a usos institucionales, recreacionales, comerciales y de servicios e industriales deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, en una proporción equivalente al 15%, como mínimo, del área neta. Mínimo el 10 % de estas cesiones deben ser destinadas a equipamientos colectivos.

Parágrafo primero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
		CM-D-10 S-2	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a equipamiento colectivos, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, podrán ser compensadas en dinero, o podrán ser canjeadas por otros inmuebles. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

Artículo 82. CESIONES TIPO B EN DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL: Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos de desarrollo por parcelación rural y parcelación rural suburbana, independientemente del uso, siempre que estén bajo el régimen de propiedad horizontal. Corresponden al 5% del área neta.

Artículo 83. MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN. No se aprobarán proyectos de desarrollo por parcelación en suelo suburbano, que no dispongan de concesión de agua otorgada por la autoridad ambiental y/o el suministro certificado por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente constituida, la disponibilidad real de agua, sistema de potabilización o certificación de suministro de agua potable por parte del prestador del servicio, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental y sistema de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos. El sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales será colectivo en los casos de desarrollos agrupados y deberá garantizar una eficiencia del 90-95% de remoción de carga orgánica (DBO5) y un NMP de coliformes fecales de 1000 en el efluente.

Artículo 84. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptese como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del municipio, las siguientes:

1. Área de Actividad Industrial en suelo rural suburbano : 2 Hás.
2. Área de Actividad Industrial en Parque Industrial en suelo rural suburbano : 6 Hás.

Artículo 85. Reglas para la Subdivisión en Suelo Rural Suburbano. En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad:

1. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación : 30%
 - b. Índice de Construcción : 90%
 - c. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares: 70%, de acuerdo con la Ley 99 de 1993.
2. Proyectos de parcelación para Parque Industrial en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- a. Índice de Ocupación : 50%
- b. Índice de Construcción : 150%
- c. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares: 50%, de acuerdo con la Ley 99 de 1993.

SUBCAPÍTULO 2 DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 86. DEFINICIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza.

El dimensionamiento y las características de los desarrollos por construcción, así como las licencias correspondientes, deben tener en cuenta, entre otros aspectos, la capacidad de la red vial existente, tanto en tamaño como en calidad, la capacidad de las redes de servicios públicos y las limitaciones para su ampliación, en los casos en que se prevean conexiones a sistemas colectivos. No se podrá otorgar licencia de construcción para proyectos que sobrepasen alguno de estos tipos de capacidad, o que no hayan contemplado en el proyecto las soluciones correspondientes, tales como ampliación de vías, ampliación de redes de acueducto y alcantarillado, construcción de acueducto o sistema propio de recolección y disposición de aguas residuales.

CAPÍTULO 5 DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 87. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL SUBURBANO. Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural suburbano del Municipio, tal y como se presenta en el siguiente cuadro:

1. Suelo Rural Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL			Ficha No. NUG – RS - 1
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria	Industria	Comercio
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	Individual
Área mínima de Lote	20.000 M ²	60.000 M ²	10.000 M ²
Frente mínimo de lote	100 ML	100 ML	50 ML
Índice de Ocupación	30%	50%	30%
Índice de Construcción	90%	150%	100%

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
		CM-D-10 S-2	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL			Ficha No. NUG – RS - 1
Retroceso	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Numero de Pisos	3	3	2
CRITERIOS			
Reforestación	70%	50%	Con especies nativas
Zonas De Descargue	Según diseño, al interior del predio		
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% en todos los linderos o cercas vivas.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los usos industriales deberán ser concebidos e implantados como industria tipo jardín, es decir, con áreas verdes ala frente y cerramiento frontal transparente.			
Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.			
Minimización y reusó del recurso hídrico.			
Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.			
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Áreas de maniobra de vehículos de carga y cuotas destinadas al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios.			
En las edificaciones industriales la altura máxima será de doce (12 MTS); estas podrán diseñarse hasta en tres (3) pisos, sin que en ningún caso se modifique o altere los índices establecidos.			
En el caso de industrias que requieran instalación de equipos especiales para los procesos productivos, la altura podrá ser superior a 12 metros, pero exclusivamente para la parte de montaje de estos equipos.			
El desarrollo de usos industriales solo podrá autorizarse a partir de la adopción de la Unidad de Planificación Rural, en los términos establecidos en el presente Acuerdo.			

Artículo 88. MANEJO SANITARIO EN CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES EN SUELO RURAL. Las viviendas rurales que se construyan en forma individual o dispersa, independientemente del área de actividad, siempre que el uso residencial corresponda a las categorías principal, complementaria o condicionada, deberán contar con un sistema de recolección y tratamiento de sus aguas residuales, constituido por un pozo séptico y un filtro biológico o similar, que garantice una remoción de carga orgánica del 80–95%. La Secretaría de Planeación e Infraestructura promoverá una campaña de mejoramiento y/o reemplazo de los pozos sépticos existentes por sistemas más eficientes. Ningún pozo séptico podrá ubicarse a menos de 50 metros de un cuerpo o fuente de agua.

Por estar ubicados, por lo general, en la vivienda del propietario o campesina, los establecimientos de comerciales del Grupo I, los industriales del Grupo I y los Institucionales del Grupo I, podrán utilizar los mismos servicios de suministro de agua y saneamiento ambiental de la vivienda en donde funcionan.

No obstante, los establecimientos de venta de licores, canchas de tejo, billares y cafeterías, deberán disponer de servicio sanitario independiente para los clientes, conectado a un sistema de tratamiento que garantice una remoción de carga orgánica del 90-95% o al sistema de alcantarillado si existe.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

En todas las viviendas y establecimientos comerciales, institucionales, industriales, recreativos y de otros tipos, se deberá garantizar la recolección de basuras domésticas y su transporte a los sitios de recolección, disposición o incineración.

Salvo que la licencia ambiental establezca requisitos más estrictos, los establecimientos comerciales, institucionales e industriales de los Grupos II y III, así como ciertos establecimientos institucionales del Grupo I, como guarderías, jardines infantiles, pequeñas escuelas o colegios y similares, deberán disponer de servicios sanitarios suficientes al número de trabajadores, visitantes y/o estudiantes, divididos en baterías para hombres y mujeres. Además, el tratamiento de las aguas residuales deberá contemplar procesos primarios y secundarios que permitan asegurar una remoción de carga orgánica del 90-95% y un NMP de coliformes fecales de 1000 en el efluente de la planta o sistema de tratamiento.

TÍTULO 4
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO 1
DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 89. DEFINICIÓN. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, en los términos previstos en el Art. 19 de la Ley 388 de 1997.

La formulación y adopción de los planes parciales que el presente Acuerdo determine y los demás que sea necesario realizar con miras de dotar a este Plan de Ordenamiento de adecuados y suficientes instrumentos para su desarrollo y ejecución, se hará conforme a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997 en materia de planes parciales.

En la formulación de los planes parciales prioritarios y los demás que sean requeridos en ejecución del presente Acuerdo, se incorporarán como instrumentos principales para la gestión de los respectivos planes, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la cooperación entre partícipes y el reparto equitativo de cargas y beneficios, en los términos y condiciones previstas en la Ley 388 de 1997, en el citado Decreto 2181 de 2006 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los planes parciales que se elaboren en cumplimiento del presente Acuerdo serán de obligatorio cumplimiento por las autoridades y empresas de servicios y por los particulares y su vigencia será la que se determine en cada caso.

Artículo 90. PLANES PARCIALES PRIORITARIOS. Se establecen como prioridad para la formulación y adopción de los planes parciales que instrumentarán el desarrollo y complementarán las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, las áreas de expansión que se relacionan a continuación:

- a. Polígono de Suelo de Expansión N° 1 Sector Hospital

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

b. Polígono de Suelo de Expansión N° 2 Sector las lajas

Los particulares interesados en desarrollar áreas objeto de plan parcial, deberán presentar previamente el correspondiente plan parcial para su adopción por parte de la Administración no sin antes tener una concertación con el ente ambiental. No se podrán otorgar licencias de urbanización, ni de construcción para el desarrollo de predios localizados dentro de las áreas señaladas como objeto de plan parcial en el presente Acuerdo sin la existencia previa del respectivo plan parcial debidamente aprobado por la Administración Municipal en los términos establecidos en este Acuerdo y en el marco normativo de superior jerarquía que rige la materia.

Artículo 91. DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Para la formulación de los planes parciales definidos como prioritarios en el presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones y adicional las que establece el ente ambiental CORPOCHIVOR:

1. La definición de normas urbanísticas específicas debe enmarcarse en lo previsto por el presente Acuerdo en cuanto al tratamiento de desarrollo y para el caso de polígonos del suelo de expansión N° 1 y 2 Sector Hospital y Sector las lajas respectivamente.
2. La asignación de usos por categorías deberá enmarcarse en la asignación de usos para suelo urbano consignada en el presente Acuerdo.
3. Lo relativo al plan vial deberá ser acorde con el trazado y los perfiles viales para suelo urbano establecidos en el presente Acuerdo.
4. La adopción de los planes parciales no se podrá llevar a cabo sin previa concertación con la Autoridad Ambiental.
5. La formulación y aprobación de los planes parciales se hará conforme a lo establecido en el Decreto 4300 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

CAPÍTULO 2 UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL – UPR

Artículo 92. PLANEAMIENTO INTERMEDIO DEL SUELO RURAL. Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial define las unidades de planificación rural relacionadas a continuación:

1. Área de Zona Suburbana Industrial Eje Vía Cundinamarca – Boyacá

Artículo 93. CONTENIDO DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL. La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
2. Las normas sobre el uso y manejo actividades que sean compatibles con la vocación del suelo rural suburbano.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
4. La definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios.
5. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación que se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.
6. La unidad de Planificación Rural deberá tener incluida el área de amortiguación y transición del suelo suburbano al suelo urbano por medio de barreras vivas que mitigue el impacto visual, social y ambiental.
7. Las zonas o sub-zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.
8. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
9. Tener incorporado los estudios realizados por CORPOCHIVOR “Estudios por fenómenos en remoción en masa orientados a la incorporación de la gestión del riesgo en los ordenamientos territoriales en el municipio de la Jurisdicción de CORPOCHIVOR” Punto de análisis y estudio del Municipio de Guateque Frigovatenza.
10. En el momento que se desarrolle la UPR se debe tener en cuenta: la especialidad de uso, para no generar conflictos entre las actividades a desarrollar; la definición de usos y tratamientos acordes con las normas técnicas teniendo en cuenta la geografía y topografía del terreno.
11. Se deben incorporar los desarrollos existentes, dependiendo del tipo de actividad que desarrolla ya que el área de Suelo Suburbano está destinado para uso industriales.

Artículo 94. ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional Ambiental CORPOCHIVOR, mediante decreto del alcalde municipal o distrital.

Parágrafo: No se podrán otorgar licencias de construcción o parcelación sin la adopción de la Unidad de Planificación Rural (UPR).

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

CAPÍTULO 3 DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 95. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Conforme a lo previsto en la Constitución Política en su Art. 82, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan lo reglado en materia de plusvalía, el Municipio utilizará esta participación como un instrumento de financiación de los programas y proyectos incluidos en el presente Acuerdo en procura de la defensa y fomento del interés común.

Artículo 96. NOCIÓN. De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Parágrafo. El Concejo municipal establecerá mediante Acuerdo de carácter general las normas de aplicación de la participación en la plusvalía en su respectivo territorio (Art. 73, Ley 388 de 1997).

Artículo 97. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA. (Artículo 186 del Acdo. 01/2002, sin modificación en su contenido). Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- 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.

Artículo 98. ESTIMACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. En consideración a que a través del presente Acuerdo se adoptan acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo, con las cuales se generan beneficios a los propietarios debido al incremento en su aprovechamiento, el Municipio estimará el efecto plusvalía, como resultado de cada uno de los hechos generadores a que haya lugar, de entre aquellos definidos en el Art. 74 de la Ley 388 de 1997 y liquidará la participación correspondiente a cada predio.

Para estimar el efecto plusvalía, el Municipio realizará, en primera instancia, los estudios dirigidos a establecer, identificar y cuantificar los predios en donde se configura alguno o algunos de los hechos generadores de plusvalía.

En segunda instancia y, a partir del número de predios afectados por hechos generadores, el Municipio procederá a estimar el efecto en cada predio y a liquidar el mismo de acuerdo a la tasa de participación

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

imputable, previamente adoptada por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, en un porcentaje de entre el 30 y el 50% del mayor valor generado en los predios como resultado de las acciones urbanísticas acordadas.

Artículo 99. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Los recursos recaudados por el Municipio como resultado de la participación en la plusvalía serán invertidos, en orden de prioridades, en los siguientes fines, acorde con lo previsto en el Art. 85 de la Ley 388 de 1997.

1. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
2. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
3. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

Artículo 100. ACCIONES URBANÍSTICAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE GUATEQUE. Conforme a lo reglado, las acciones urbanísticas adoptadas mediante el presente acuerdo, que se constituyen en hechos generadores, son las siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, en el polígono que se relaciona a continuación, y que fueron definidos y delimitados en el Art. 11 del presente Acuerdo:
 - a. Polígono de Suelo de Expansión Urbana
2. La consideración de parte del suelo rural como suburbano, en los polígonos que se relacionan a continuación, y que fueron definidos y delimitados en el Art. 4 del presente Acuerdo:
 - a. Zona Suburbana Industrial
3. La modificación del régimen de usos a través de la definición y delimitación de áreas de actividad, tanto en suelo urbano como en suelo rural y rural suburbano, lo cual ocurre en los polígonos que se relacionan a continuación:
 - a. Polígonos correspondientes al área de actividad industrial en el suelo rural suburbano.
 - b. Polígonos correspondientes al área de actividad comercial, localizados en suelo urbano.
4. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, lo cual ocurre en los polígonos que se relacionan a continuación:
 - a. Polígono correspondiente al área de actividad industria y/o agroindustrial en el suelo rural suburbano.
 - b. Polígonos correspondientes al área de actividad comercial, localizados en suelo urbano.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

- c. Polígonos correspondientes al área de actividad comercial y de servicios y residencial y área de actividad comercial y de servicios Especial dentro del suelo urbano, para los cuales se autoriza una altura de construcción de hasta cuatro pisos.
5. Los predios en los cuales, según los resultados del respectivo estudio de plusvalía que en cumplimiento de lo previsto en el presente Acuerdo, realice la Administración Municipal, se encuentre que se presenta alguno de los hechos generadores de plusvalía.

Artículo 101. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE GUATEQUE. Conforme a lo establecido en el Art. 85 de la Ley 388 de 1997 y su Parágrafo, los recursos que el Tesoro Municipal de Guatemala recaude por concepto de la plusvalía, se destinarán a los fines permitidos por la ley, en el siguiente orden de prioridad:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macro proyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas del municipio declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

CAPÍTULO 4 COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Artículo 102. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. En desarrollo de lo previsto en los Arts. 48, 49 y 50 de la Ley 388/97 y en el Decreto Reglamentario 151 de 1998, el Municipio adelantará las gestiones tendientes a disponer de los instrumentos para compensar a los propietarios de predios determinados por el presente Acuerdo como de conservación arquitectónica o ambiental, debido a que dicho tratamiento limita los derechos de construcción y desarrollo.

La compensación que se genera por la limitación impuesta debe ser equivalente a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona, predio o edificación por el presente Acuerdo.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

Para efectos de lo contemplado en este artículo, se entenderán como áreas de conservación aquellas cobijadas por el tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica, las definidas como áreas de protección del sistema orográfico y las definidas como áreas de protección del sistema hídrico. Así mismo, se entenderá por compensación el mecanismo que permite la redistribución equitativa de los costos y beneficios generados por la aplicación de tratamientos de conservación y protección.

Artículo 103. EMISIÓN DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Con miras a la emisión de derechos transferibles de construcción y desarrollo, respecto de predios cobijados por tratamientos de conservación, el Municipio realizará, adoptará y divulgará adecuadamente, el estudio de factibilidad tendiente a establecer su demanda y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Acuerdo y los instrumentos que lo desarrollen; todo esto dentro del marco fijado por el Decreto 151 de 1998.

CAPÍTULO 5 DE LA RESERVA DE ÁREAS

Artículo 104. ZONAS DE RESERVA. Son zonas de reserva las áreas del municipio que de conformidad con el presente Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollan, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública o para protección ambiental a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Parágrafo: La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el presente artículo se hará mediante decreto expedido por el Alcalde Municipal, con sujeción al régimen jurídico del suelo de protección regulado en el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997.

Artículo 105. AFECTACIONES. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo 10 de la Ley 388 de 1.997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de conservación ecológica o protección ambiental. Estas afectaciones pueden ser impuestas por el Municipio cuando sea éste el que deba adquirir los inmuebles afectados o por cualquier otra entidad del orden municipal en cuyo favor deban establecerse.

Artículo 106. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN Y CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONTENGAN AFECTACIONES. El proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, en concordancia con las normas del Código Contencioso Administrativo que regulan la materia.

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán contener:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD		CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

2. La identificación del inmueble afectado con citación del folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. En caso de que la afectación sea parcial la delimitación precisará la parte del inmueble afectado, y de ser posible se acogerá a un Mapa oficial de demarcación y cartografía.
3. Denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasione la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, según el caso.
4. La identificación de la norma a través de la cual se hubiera hecho la reserva respectiva.

Parágrafo Primero: Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas conforme a Ley y contra ellas sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos ante la vía gubernativa.

Parágrafo Segundo: En firme la resolución que contiene la afectación, ésta se registrará en la Oficina de Registro del Circulo de Guateque, a solicitud de la entidad que la haya impuesto, la cual deberá una vez inscrita enviar copia del acto administrativo de imposición y del certificado de libertad y tradición en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación e Infraestructura para lo de su competencia.

Artículo 107. COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES. Las entidades que impongan afectaciones celebrarán los contratos de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1.989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación se limitarán a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcelé o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso.

Artículo 108. LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES. Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo, objeto de la restricción no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

Artículo 109. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. El municipio de Guateque podrá adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de expropiación, los predios que requiera para cumplir los fines previstos en el ordenamiento territorial del municipio. La utilización de este instrumento deberá cumplir con un objeto específico, constituido por la obra, el programa, el proyecto o la actuación que se propone ejecutar en el inmueble o inmuebles sobre los cuales recae la actuación.

La adquisición o expropiación de que trata este artículo deberá cumplir con los estudios de tipo social, técnico jurídico y económico que lo fundamenten, previo el anuncio individual de los proyectos a ejecutar con publicación en la Gaceta Municipal y en un diario de amplia circulación y los levantamientos topográficos, estudio de títulos, estudio de situación fiscal, inventarios, avalúos, ofertas, y en general todos aquellos actos necesarios para la formalización del contrato o acto jurídico de enajenación según el caso.

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

TÍTULO V PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 110. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Adóptese el Programa de Ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio del municipio de Guatemala, previstas en la presente Modificación excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala, para ser ejecutadas durante el período de gobierno correspondiente a la vigencia constitucional. El presente Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo de cada una de su vigencia indicada.

Parágrafo: El Programa de Ejecución se encuentra en el Anexo No. 01, junto con las metas fijadas, consistentes en la distribución anual de la inversión en cada proyecto y para cada uno de los años de la vigencia del presente Acuerdo. Los indicadores de seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento son los que se encuentran en las matrices del Documento de Seguimiento y Evaluación, que hace parte integrante de este Acuerdo.

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 111. VEEDURÍA CIUDADANA. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas, ejercerán acciones de veeduría ciudadana a fin de que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones contenidas en el Plan que por el presente Acuerdo se adopta.

Artículo 112. REGLAMENTACIÓN. El Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.

Artículo 113. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los Mapas que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán corregidas por la Secretaría de Planeación e Infraestructura mediante solución cartográfica debidamente registrada en las planchas respectivas y elevada a resolución motivada en la cual se garantice la armonía de las soluciones cartográficas con el Plan de Ordenamiento Territorial, la continuidad de los perímetros y demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo Mapa; igualmente deberá garantizarse la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, según las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y la concordancia que deben tener entre sí los distintos Mapas adoptados en el Plan de Ordenamiento.

Artículo 114. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

1. Las solicitudes de licencia de urbanismo, parcelación y construcción en sus diferentes modalidades serán estudiadas y resueltas conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Acuerdo.
2. Las licencias en urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa sea solicitada con un mínimo de treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
3. Los titulares de licencias de urbanismo y parcelación que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente Acuerdo, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo o parcelación, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo o parcelación y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición. Tal solicitud deberá acogerse a lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010.
4. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.
5. Los usos del suelo que se encuentran definidos en los Acuerdos o Decretos anteriores a la aprobación del presente Acuerdo y que presenten conflicto de uso, se someterán a la presentación de un plan de manejo y mitigación de los impactos causados sobre el entorno y eventualmente la concertación de un tiempo de transición para su respectivo traslado al lugar o lugares que designe el presente Acuerdo; dicho tiempo se definirá entre la Secretaría de Planeación e Infraestructura y el interesado.

Artículo 115. Adóptense la Modificación excepcional a la norma Urbanística al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Guatemala, aprobado mediante el Acuerdo No. 01 de 2002, contemplados en el presente Acuerdo. Incluidos los anexos:

- ♣ Documento seguimiento y evaluación
- ♣ Documento justificación
- ♣ Documento diagnóstico
- ♣ Cartografía
- ♣ Concertación con la comunidad
- ♣ Acta de Concertación ente ambiental CORPOCHIVOR Resolución 0837 de 29 de diciembre de 2014
- ♣ Concepto Consejo Territorial de Planeación
- ♣ CD con información consultoría
- ♣ Mesas de Concertación

Artículo 116. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación, y modifica los artículos 123, 124, 125, 43, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 234, 274, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 54, 331, 332 y 333 del acuerdo 01 de 2002 y deroga los artículos 40, 41, 42, 44, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202,

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217 del acuerdo 01 de 2002 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Concejo Municipal de Guateque- Boyacá a los veintisiete (27) días del mes de Febrero del año dos mil quince (2015). En constancia se firma como aparece.

JORGE AMELIO PERILLA RAMÍREZ
 Presidente Concejo Municipal

FLOR MARINA BALLESTEROS VALLEJO
 Secretaria General

	CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE	GESTION DOCUMENTAL	
		REGISTRO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD		CM-D-10 S-2	
		ACUERDOS MUNICIPALES	
SECRETARIA GENERAL			

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE GUATEQUE - BOYACA

HACE CONSTAR

Que, el Acuerdo No. 001 de 2015 **“POR EL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL A LA NORMA URBANÍSTICA DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNIICPIO DE GUATEQUE BOYACÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 001 DE 2002”**, fue aprobado en sus dos debates reglamentarios, tal como lo consagra el Artículo 73 de la Ley 136 De 1994.

Los dos debates se realizaron los días veintiuno (21) y veintisiete (27) de Febrero de dos mil quince (2015).

Dada en Guateque - Boyacá a los dos (2) día del mes de Marzo del año dos mil quince (2015).

FLOR MARINA BALLESTEROS VALLEJO

Secretaria