



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 120 de 2007 **(Marzo 22)**

Por el cual se adopta la revisión y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Fusagasugá.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en los artículos 28 de la Ley 388 de 1997.

CONSIDERANDO:

1. Que la ley 388 de 1997 en su capítulo tercero estableció que los Municipios y Distritos deberán adoptar Planes de Ordenamiento territorial.
2. Que la misma ley establece que la revisión es un instrumento de carácter técnico y jurídico que tiene como fin principal actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas de manera que asegure la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el Municipio.
3. Que el artículo 28 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 4002 de 2004 permiten la revisión del Plan al vencimiento de sus vigencias de corto, mediano y largo plazo.
4. Que el Plan de Ordenamiento del Municipio de Fusagasugá fue promulgado mediante acuerdo 29 de 2001 con una vigencia de corto plazo que venció el 31 de diciembre de 2003.
5. Que al inicio de la vigencia 2004 la Administración Municipal inició la evaluación del componente de corto plazo, la matriz de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y la verificación de los ajustes normativos de jerarquía superior.
6. Que la ley 810 de 2003 establece que los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial por iniciativa del Alcalde.
7. Que el decreto 4002 de 2004 en su artículo sexto determina la pertinencia de efectuar la modificación excepcional de normas urbanísticas para asegurar la consecución de objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo.
8. Que la Administración Municipal agotó los procedimientos para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial previstos en la ley incluidas la consulta y concertación institucional.
9. Que se hace necesario realizar una revisión general a las normas urbanísticas del POT, debido a que estas presentan conflicto o ambigüedad con el modelo de desarrollo Municipal propuesto en el POT.
10. Que se deben corregir impresiones normativas y cartográficas relacionadas con las áreas y usos del suelo Municipal, las cuales dificultan la acción de planificación en el territorio, siendo indispensable realizar cambios en los usos del suelo, debido a que no están cumpliendo con su función social y por el contrario dificultan el proceso de crecimiento y desarrollo del Municipio.
11. Que la dinámica poblacional y las presiones derivadas de los recientes desarrollos urbanísticos, apertura de nuevas empresas, han generado nuevas determinantes que deben ser incorporadas al ordenamiento del territorio.
12. Que mediante Resolución No. 707 del 8 de Junio de 2005 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial autoriza una cesión de licencia Ambiental a la Sociedad CONCESION AUTOPISTA BOGOTA-GIRARDOT S.A. para el Mejoramiento Carrertera Avenida Boyaca Autopista Sur – Girardot, ubicado en jurisdicción de los municipios de Soacha, Sibate, Granada, Silvana,



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- Fusagasugá, Girardot, Icononzo y Melgar, de los Departamentos de Cundinamarca y Tolima.
13. Que ante el crecimiento poblacional y de asentamientos urbanos y rurales la Administración Municipal adelantó un estudio denominado Plan de acción para la Prevención y Atención de Desastres en el Municipio de Fusagasugá que incorpora al Plan de Ordenamiento una política de fortalecimiento institucional, educación y divulgación, planificación y operatividad para la atención de desastres, aspectos los cuales no se hallan determinados en el Plan de Ordenamiento vigente.
 14. Que se presentan constantes conflictos por usos de suelo para la actividad económica urbana por la falta de criterios objetivos y claros para la identificación y clasificación de actividades, guardando incompatibilidad con los criterios utilizados por la Secretaría de Hacienda y la Cámara de Comercio para su clasificación.
 15. Que el plan de Ordenamiento Territorial carece de Planes Maestros de Espacio Público y de Movilidad, definición de la ubicación de la planta de sacrificio animal y otros elementos.
 16. Que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial emitió el decreto 097 el 16 de Enero de 2006, por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones, restringiendo las parcelaciones o construcciones de vivienda campestre en suelo rural.
 17. Que de acuerdo a lo previsto en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997 se inicio el proceso de consulta ciudadana e interinstitucional desde el 3 de junio de 2005.
 18. Que mediante acta suscrita el 22 de Agosto de 2006 la Corporación Autónoma Regional CAR y el Señor Alcalde Municipal concertaron los ajustes y modificaciones al POT.
 19. Que una vez adelantado el procedimiento de ley el Consejo Territorial de Planeación radico concepto el día 30 de Octubre de 2006 sobre los ajustes y modificaciones al POT, presentados por la alcaldía Municipal de Fusagasugá.
 20. Que el 6 de Diciembre de 2006 la CAR emitió la Resolución No. 3259 por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto de revisión y ajustes del Plan de Ordenamiento Territorio del Municipio de Fusagasugá.-Cundinamarca.
 21. Que el día 12 de Febrero de 2007 en sesión ordinaria del Concejo Municipal se realizo el CABILDO ABIERTO PARA EL ANALISIS Y ESTUDIO A LAS MODIFICACIONES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 2 DE LA LEY 507 DE 1999, de la cual se suscribió el No. 301 de 2007.
 22. Que la comisión primera del concejo Municipal de Fusagasuga mediante acta del 21 de Febrero de 2007, por persistir el empate se da cumplimiento al artículo 143 del acuerdo 23 de 2001 declarándose negada la ponencia positiva presentada del proyecto de acuerdo No. 39.
 23. Que de acuerdo con el artículo 8 del decreto 4002 de 2004, han transcurrido mas de 90 días desde la radicación del proyecto de ajustes y modificaciones del POT junto con los soportes ante el concejo Municipal el cual no aprobó, por lo tanto se procede a su adopción por decreto.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETA:

TÍTULO UNICO	9
Artículo 1. Adiciona artículo nuevo:	9
Artículo 2. Modifica el Artículo 6 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:	9
Artículo 3. Modifica el Artículo 9 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:	9
Artículo 4. Adiciona artículo nuevo:	9
Artículo 5. Modifica el Artículo 17 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:	10
1. POLITICAS DE LARGO PLAZO	10
a. POLITICA GENERAL	10
b. POLITICA URBANA.....	10
c. POLITICA VIAL.....	10
d. POLITICA DE ESPACIO PÚBLICO.....	10
e. POLITICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	10
f. POLITICA AMBIENTAL.....	10
g. POLITICA DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES.....	11
h. POLITICA ECONÓMICA	11
i. POLITICA SOCIAL Y CULTURAL.....	11
j. POLITICA ADMINISTRATIVA	11
k. POLITICA FISCAL.....	11
l. POLITICA DE MANEJO RURAL	12
m. POLITICA DE MANEJO HIDRICO	12
2. POLITICAS DE MEDIANO PLAZO	12
a. POLITICA AMBIENTAL	12
b. POLITICA ECONOMICA	12
c. POLITICA CULTURAL	12
d. POLITICA DE DESARROLLO SOCIAL.....	12
e. POLITICA DE INFRAESTRUCTURA VÍAL	12
f. POLITICA DE ESPACIO PÚBLICO	13
g. POLITICA DE TURISMO	13
h. POLITICA DE RESIDUOS SÓLIDOS	13
Artículo 6. Modifica el Artículo 18 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:	13
1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.....	13
a. ESPACIAL FUNCIONAL.....	13
b. VÍAS	14
c. ESPACIO PÚBLICO	16
d. MEDIO AMBIENTE.....	16
e. MEDIO AMBIENTE RURAL.....	18
f. MEDIO AMBIENTE URBANO.....	18
g. MANEJO HÍDRICO.....	19
h. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS	20
i. POLITICO ADMINISTRATIVO	21
j. AMENAZAS Y RIESGOS	21
k. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA.....	22
l. MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA.....	23
m. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL.....	23
n. CULTURA.....	24
o. DESARROLLO SOCIAL.....	24
p. DESARROLLO ECONOMICO	25
q. DESARROLLO RURAL.....	26
Artículo 7. Modifica el Artículo 19 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:	28
VISION	28
MISIÓN	28
MODELO DE OCUPACION	28
Artículo 8. Adiciona artículo nuevo:	29
Artículo 9. Modifica artículo 24 del decreto 29 de 2001 el cual queda así:	29
Artículo 10. Adiciona literal nuevo al artículo 28 del decreto 29 de 2001 el cual queda así: 30	
Artículo 11. Modifica el artículo 30 del decreto 29 de 2001 el cual queda así:	31



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Artículo 12. Modifica el Artículo 33 del decreto 29 de 2001 el cual queda así: 32

Artículo 13. Adiciona artículo nuevo: 32

Artículo 14. Adiciona artículo nuevo: 32

Artículo 15. Modifica el artículo 77 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 32

Artículo 16. Modifica el artículo 79 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 33

Artículo 17. Modifica el Artículo 88 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 33

Artículo 18. Adiciona artículo nuevo: 38

Artículo 19. Modifica el Artículo 95 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 40

Artículo 20. Deroga el artículo 96 del acuerdo 29 de 2001 41

Artículo 21. Modifica el Artículo 97 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 41

Artículo 22. Modifica el Artículo 104 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 42

Artículo 23. Modifica el Artículo 105 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 43

Artículo 24. Modifica el Artículo 119 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 43

Artículo 25. Modifica el Artículo 127 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 44

Artículo 26. Modifica la sección 2 en los títulos vías arteria, vías principales y vías secundarias del Artículo 129 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 44

 1. VIAS ARTERIAS 44

 2. VIAS PRINCIPALES 44

 3. VIAS SECUNDARIAS 45

Artículo 27. Modifica el titulo ANTEJARDIN del Artículo 140 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 45

Artículo 28. Adiciona artículo nuevo. 45

Artículo 29. Modifica el literal f. del Artículo 168 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 49

Artículo 30. Modifica el Artículo 170 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 50

DEFINICIÓN DE USOS POR TIPO DE ESTABLECIMIENTOS. 50

 1. VIVIENDA 50

 2. USOS COMERCIALES 50

 2.1. DEFINICION COMERCIO TIPO 1 (C1) 51

COMERCIO TIPO 1 (C1) 51

 2.2. DEFINICIÓN COMERCIO TIPO 2 (C2) 52

COMERCIO TIPO 2 (C2) 52

 2.3. DEFINICION COMERCIO TIPO 3 (C3) 55

COMERCIO TIPO 3 (C3) 56

 2.4. DEFINICION DE PRODUCCION MERCANTIL 58

 3. USOS INDUSTRIALES 59

 3.1. DEFINICION INDUSTRIA TIPO 1 (I1) 59

INDUSTRIA TIPO 1 (I1) 59

 3.2. DEFINICION INDUSTRIA TIPO 2 (I2) 60

INDUSTRIA TIPO 2 (I2) 60

 3.3. DEFINICION INDUSTRIA TIPO 3 (I3) 62

INDUSTRIA TIPO 3 (I3) 62

 4. USOS INSTITUCIONALES 64

 4.1. DEFINICION INSTITUCIONAL TIPO 1 (It1) 64

INSTITUCIONAL TIPO 1 (IT1) 64

 4.2. DEFINICION INSTITUCIONAL TIPO 2 (It2) 65

INSTITUCIONAL TIPO 2 (IT2) 65

 4.3. DEFINICION INSTITUCIONAL TIPO 3 (It3) 66

INSTITUCIONAL TIPO 3 (IT3) 66

 5. NORMAS PARA ACTIVIDADES ESPECIALES 67

 5.1. USOS COMERCIALES 67

 5.1.1. SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS (C2-A051 y C3-A082) 67



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

5.1.2.	ESTACIONES DE SERVICIO Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLE (C2-A082, C2-A083) (C3-A027, C3-A028).....	67
5.1.3.	EXPENDIOS DE GAS (C2-A083) (C3-A028).....	69
5.1.4.	TALLERES Y LAVADEROS DE AUTOS (C3-B002).....	70
5.1.5.	CASAS DE LENOCINIO O ZONAS DE TOLERANCIA (C3-B026), CANTINAS, GRILLES, WISKERIAS Y COREOGRAFICOS (C3-B028).....	71
5.1.6.	DISCOTECAS, BARES, TABERNAS (C3-B016),.....	72
5.1.7.	CENTROS COMERCIALES.....	72
5.2.	USOS INSTITUCIONALES.....	74
5.2.1.	CEMENTERIOS CON BÓVEDAS Y JARDINES – CEMENTERIOS (It3-B004) ..	74
5.2.2.	FUNERARIAS (It2-G002).....	76
5.2.3.	SALAS DE VELACION (It2-G002).....	77
5.2.4.	ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIOS DE SALUD (It1-B004- It1-B005- It2-B001-- It2-B002-- It2-B003-- It2-B004-- It2-B005-- It2-B010-- It2-B011-- It2-B012-- It2-B013-- It2-B014-- It2-B015—It3-B001- It3-B002- It3-B003).....	78
6.	ACTIVIDADES ESPECIALES QUE REQUIEREN ESTUDIOS DE LOCALIZACION ESPECIFICOS.....	79
Artículo 31.	Modifica el artículo 180 del acuerdo 29 de 2005 el cual queda así:.....	80
Artículo 32.	Modifica el artículo 186 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	80
Artículo 33.	Modifica el Artículo 200 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	81
Artículo 34.	Deroga los artículos 205, 206, 207 y 208 del acuerdo 29 de 2001:.....	81
Artículo 35.	Adiciona artículo nuevo:.....	81
Artículo 36.	Modifica el Artículo 212 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	82
1.	AREA DE DESARROLLO HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA.....	82
USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL TIPO 1, ZONAS DE PARQUEO Y EQUIPAMIENTO.....		82
DENSIDAD ALTA.....		83
Artículo 37.	Modifica el Artículo 213 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	83
2.	AREA DE DESARROLLO HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA.....	83
USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL TIPO 1, ZONAS DE PARQUEO Y EQUIPAMIENTO.....		84
DENSIDAD MEDIA.....		84
Artículo 38.	Modifica el Artículo 214 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	85
3.	AREA DE DESARROLLO HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA.....	85
USO COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL TIPO 1, ZONAS DE PARQUEO Y EQUIPAMIENTO.....		85
DENSIDAD BAJA.....		86
Artículo 39.	Modifica el Artículo 215 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	86
DEFINICIÓN DE ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE.....		86
Artículo 40.	Modifica el Artículo 216 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	87
DEFINICIÓN AREAS DE COMERCIO.....		87
Artículo 41.	Modifica el Artículo 217 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	87
1.	AREAS COMERCIALES TIPO 1 (C1).....	87
Artículo 42.	Modifica el Artículo 218 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	88
2.	AREAS COMERCIALES TIPO 2 (C2).....	88
SUBCATEGORIAS DE COMERCIO C2.....		89
a.	COMERCIO C2 ESPECIAL 1 = C2-E1.....	89
b.	COMERCIO C2 ESPECIAL 2 = C2-E2.....	90
c.	COMERCIO C2 ESPECIAL 3 = C2-E3.....	93
d.	COMERCIO C2 ESPECIAL 4 = C2-E4.....	97
Artículo 43.	Modifica el Artículo 219 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	102
3.	AREAS COMERCIALES TIPO 3 (C3) = C3-E1.....	102
SUBCATEGORIAS DE COMERCIO C3.....		102
a.	COMERCIO C3 ESPECIAL 1 = C3-E2.....	102



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

b.	COMERCIO C3 ESPECIAL 2 = C3-E2.....	105
c.	COMERCIO C3 ESPECIAL 3 = C3-E3.....	106
d.	COMERCIO C3 ESPECIAL 4 = C3-E4.....	107
Artículo 44.	Adiciona artículo nuevo.....	108
Artículo 45.	Modifica el artículo 220 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	112
AREA DE COMERCIO C3-ESPECIAL4 =C3-E4.....		112
Artículo 46.	Adiciona artículo nuevo:.....	113
Artículo 47.	Adiciona artículo nuevo:.....	114
Artículo 48.	Adiciona artículo nuevo:.....	114
Artículo 49.	Adiciona artículo nuevo:.....	114
AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.....		114
Artículo 50.	Modifica el Artículo 221 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	114
AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EDUCATIVA.....		114
Artículo 51.	Modifica el artículo 226 del acuerdo 29 el cual queda así:.....	115
Artículo 52.	Modifica el título ESPECIFICACIONES DEL ANTEJARDIN subtítulo ANCHO en el segundo párrafo del Artículo 232 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	115
Artículo 53.	Modifica el Artículo 235 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	115
a.	EN ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO HABITACIONAL.....	115
b.	AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE Y AREA DE PARQUE INDUSTRIAL.....	116
Artículo 54.	Adiciona artículo nuevo:.....	117
Artículo 55.	Modifica el Artículo 245 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	118
SOTANOS.....		118
SEMISÓTANO.....		119
RAMPAS Y ESCALERAS.....		119
NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS.....		119
Artículo 56.	Modifica el cuadro de cuotas de estacionamiento del Artículo 252 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	119
Artículo 57.	Modifica el inciso A.1 Generalidades del literal A. CASAS DE UNO, DOS PISOS Y ALTILLO. del Artículo 263 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	120
Artículo 58.	Deroga en su totalidad los Artículos 266 al 275 del acuerdo 29 de 2001..	120
Artículo 59.	Modifica el artículo 285 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	120
Artículo 60.	Modifica el artículo 289 del acuerdo 29 de 2005 el cual queda así:.....	120
Artículo 61.	Modifica el artículo 230 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	121
Artículo 62.	Modifica el Artículo 307 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	121
PLANES PARCIALES EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ.....		121
1.	I. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI - PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN O REDESARROLLO.....	122
2.	II. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.....	123
3.	III. FUSAGASUGA SIGLO XXI – PLAN PARCIAL PARQUE INDUSTRIAL ZONA 1R.	124
4.	IV. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.	125
5.	V. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL PARA LOS CENTROS POBLADOS URBANOS.....	127
6.	VI. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA.....	127
7.	VII FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANISTICO INDIVIDUAL.....	129
8.	VIII. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL AREA DE USO INSTITUCIONAL, RECREATIVA, CULTURAL Y DEPORTIVA.....	130
PLANES.....		132
1.	PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO DE FUSAGASUGÁ.....	132
DEFINICION DEL PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO (PMEP):.....		132
OBJETIVO DEL PMEP:.....		132
COMPONENTES DEL PMEP:.....		132
DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PMEP:.....		132



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

PROGRAMAS DEL COMPONENTE DE ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	133
LINEAMIENTOS	136
2. PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD	137
LINEAMIENTOS	137
3. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS, PAISAJÍSTICO Y DE ESPACIO PÚBLICO PARA LAS ÁREAS 1, 2 SUBURBANAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	139
LINEAMIENTOS:	139
SUELO SUBURBANO NO. 2 LA PUERTA – EL TRIUNFO	140
MACROPROYECTOS URBANOS	140
1. MACROPROYECTO: ESTUDIO E IMPLEMENTACION DEL PLAN MARCO DE ACUEDUCTO	141
2. MACROPROYECTO: ESTUDIO E IMPLEMENTACION DEL PLAN MARCO DE ALCANTARILLADO	141
3. MACROPROYECTO: IMPLEMENTACION DEL PLAN DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.....	141
4. MACROPROYECTO UNIDADES INTEGRALES DE DESARROLLO SOCIAL UNIDS..	141
5. MACROPROYECTO: SEGUNDA ETAPA DEL TERMINAL DE TRANSPORTE	143
6. MACROPROYECTO: DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL TEATRO MUNICIPAL.....	143
PROYECTOS DE GRAN ESCALA	144
1. PARQUE INDUSTRIAL ZONA 2R “CENTRO AGROTECNOLOGICO DE COMERCIALIZACION Y EXPOSICIONES DEL SUMAPAZ (QUEBRAJACHO)”	144
2. CONSTRUCCION E IMPLEMENTACION DE LA PLANTA DE SACRIFICIO ANIMAL REGIONAL	145
3. CONSTRUCCION DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. 146	
4. CONSTRUCCION DE LA VARIANTE.....	146
5. IMPLEMENTACIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA.	146
6. PLAN ZONAL DE EQUIPAMIENTO RURAL	147
7. PLAN ZONAL PARA LAS ZONAS DE PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.	147
Artículo 63. Deroga el Artículo 308 del acuerdo 29 de 2001.	147
Artículo 64. Modifica el Artículo 312 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	147
Artículo 65. Modifica el Artículo 315 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	147
ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ	147
1. ZONA DE PROTECCION	148
2. ZONA DE CONSERVACIÓN HIDROLÓGICA Y DE NACIMIENTOS	149
3. ZONA DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS	149
4. ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA:	150
5. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL.	150
6. SUELO SUBURBANO	151
7. ZONA DE PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.	152
8. ZONAS DE PARQUE INDUSTRIAL	154
a. PARQUE INDUSTRIAL ZONA 1R SANTA MARÍA	155
b. PARQUE INDUSTRIAL ZONA 2R EL RESGUARDO	155
9. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES:	155
Artículo 66. Modifica el Artículo 324 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	156
Artículo 67. Modifica el TÍTULO USOS CONDICIONADOS del numeral 5. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL del Artículo 315 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así: 157	
Artículo 68. Modifica el artículo 344 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:	157
A. NIVEL NACIONAL:	158
AUTOPISTA PANAMERICANA	158
CAMINO AL RÍO CUJA	158
Artículo 69. Adiciona artículo nuevo:	159
Artículo 70. Modifica el Artículo 346 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	160
Artículo 71. Modifica el Artículo 371 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	160



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Artículo 72.	Adiciona artículo nuevo:	160
Artículo 73.	Adiciona artículo nuevo:	161
PLUSVALIA		161
A. EFECTO POR MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN RURAL		161
Artículo 74.	Modifica el Artículo 372 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	162
BANCO INMOBILIARIO O DE TIERRAS		162
DEFINICION BANCOS DE TIERRAS		162
Artículo 75.	Modifica el Artículo 373 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:.....	163
ACTUACION URBANISTICA		163
Artículo 76.	Adiciona artículo nuevo:	163
Artículo 77.	Adiciona el significado de términos al glosario.....	163
GLOSARIO		163
Artículo 78.	Modifica el artículo 378 del Acuerdo 29 de 2001, el cual queda así:.....	165
Artículo 79.	Adiciona articulo nuevo Régimen de Transición.	165
Artículo 80.	Derogatorias	¡Error! Marcador no definido.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

TÍTULO UNICO

Artículo 1. Adiciona artículo nuevo:

Por medio del cual se adopta el texto, la cartografía y la Matriz de ejecución de la Modificación y ajustes al POT dentro de una revisión ordinaria de carácter parcial.

Artículo 2. Modifica el Artículo 6 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

La nueva vigencia del POT quedará de la siguiente forma: El corto plazo correspondiente a los dos años restantes del período administrativo 2004-2007, el mediano plazo con dos períodos administrativos y el largo plazo dos períodos administrativos.

Artículo 3. Modifica el Artículo 9 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

La información presentada en los documentos técnicos del POT, al igual que los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal y el Sistema de Información Geográfica S.I.G., se constituyen en el instrumento técnico para el seguimiento e implementación del POT.

Parágrafo: Máximo dos (2) meses contados a partir de la fecha de adopción de este acuerdo la Alcaldía Municipal mediante Resolución del Departamento Administrativo de Planeación Municipal; establecerá el listado de los productos cartográficos, estadísticos y otros que se comercializarán; sus costos, los formatos de comercialización y el procedimiento para tal fin entre otros. De igual forma se definirá que productos tendrán restricciones de uso al público, las condiciones de los derechos de autor y los mecanismos de control y sanción para evitar la modificación y reproducción de ésta información sin autorización alguna.

Artículo 4. Adiciona artículo nuevo:

Con el fin de estandarizar y trabajar coordinadamente todo lo que tiene que ver con el tema de la Tecnología de la Información y de las Comunicaciones (TICs) y de los sistemas de información en el municipio; la Alcaldía Municipal creará mediante decreto y en un plazo no mayor de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de adopción de este acuerdo; la Comisión Técnica de Sistemas de Información del Municipio de Fusagasugá, en el cual se deberá determinar los objetivos, el tiempo de duración, los integrantes, funciones, procedimientos, reglamento interno, entre otros.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Artículo 5. Modifica el Artículo 17 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

1. POLITICAS DE LARGO PLAZO

a. POLITICA GENERAL

Consolidar la imagen de Fusagasugá como la CIUDAD JARDÍN DE COLOMBIA a partir de la construcción de un proyecto colectivo de cada uno de sus ciudadanos que oriente la ciudad hacia la solidaridad, la competitividad, el ordenamiento la sostenibilidad ambiental y la articulación regional con el fin de orientar el Municipio hacia un estado creciente de generación de bienestar, crecimiento económico, incremento de la oferta ambiental y polo de desarrollo de la Región del Sumapaz con proyección nacional e internacional.

b. POLITICA URBANA

Direccionar la consolidación y el crecimiento del perímetro urbano en completa armonía con la disponibilidad, cobertura y calidad de servicios públicos domiciliarios, en un marco normativo que propicie el mejoramiento constante de las condiciones de vida de los ciudadanos y el afianzamiento de la identidad y misión de Municipio formuladas en el presente acuerdo, propendiendo por una adecuada relación de las interacciones y el afianzamiento de relaciones funcionales con la Capital de la República, una adecuada interrelación de impactos con las formas de asentamientos y la intervención en los procesos migratorios de que se objeto el Municipio

c. POLITICA VIAL

El sistema vial Municipal es el medio para la articulación de la malla urbana y rural con el contexto regional, generador de ventajas competitivas para la movilidad, la integración económica y la oferta productiva del Municipio, especialmente en los mercados que hacen parte de la vía Bogotá Buenaventura y los destinos internacionales a que conduce este puerto del Océano Pacífico, sin descuidar el tránsito local para el abastecimiento de los Municipios de la Región del Sumapaz.

d. POLITICA DE ESPACIO PÚBLICO

El espacio público se constituye en una prioridad para el Municipio de Fusagasugá a través de la cual se propenda por la generación de mejores niveles de vida, la amortiguación de impactos por los crecimientos futuros, el fortalecimiento de la identidad del territorio y la consolidación como un Municipio ambientalmente sostenible, será una prioridad la adquisición, dotación y mejoramiento de predios para el uso público a través de la gestión directa y la interacción con particulares..

e. POLITICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Se estudiarán e implementarán políticas públicas que privilegien la construcción de viviendas de interés social para la población Fusagasugueña, para lo cual la Administración Municipal podrá orientar recursos humanos, técnicos y económicos y emprender las acciones y normas que en beneficio del propósito y el interés general, permitan un crecimiento de la vivienda en armonía con las necesidades humanas, ambientales y económicas de la población.

f. POLITICA AMBIENTAL



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

El modelo de desarrollo sostenible estará soportado en el potencial social y ambiental del municipio, su planificación se establecerá mediante un proceso participativo, que permita el respeto del patrimonio ecológico y preserve el medio ambiente como fuente de riqueza municipal para las generaciones presentes y futuras. Teniendo en cuenta como principal propósito la protección y recuperación de las fuentes hídricas, la generación de ingresos, las condiciones ideales de vida, el trabajo y la calidad ambiental de la vida de los pobladores.

g. POLITICA DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES

Cimentar una base institucional y administrativa apropiada que ante situaciones de riesgo y desastre natural o antrópico, permita evitar o reducir la pérdida de vidas y los efectos que puedan ocasionar sobre los bienes naturales, ambientales y de patrimonio de los fusagasugueños.

h. POLITICA ECONÓMICA

Propiciar las diferentes actividades económicas propias de la identidad y fortaleza competitiva del Municipio con una visión de competitividad, innovación e inserción en los mercados promisorios. La producción de bienes y servicios propenderá por garantizarle a los Fusagasugueños la seguridad alimentaria, la generación de empleos de calidad y la participación del Municipio en los mercados con visión exportadora, como resultado de la dinámica interna, el proyecto Bogotá Región y la políticas macroeconómicas que formule y en que participe el Estado.

i. POLITICA SOCIAL Y CULTURAL

Fortalecer los procesos participativos, institucionales y administrativos permitiendo el desarrollo cultural, deportivo y social de los fusagasugueños, aprovechando los avances tecnológicos en especial los que nos provee la informática y las comunicaciones, en proceso de formar ciudadanos más solidarios con un alto sentido de pertenencia por el patrimonio artístico, deportivo, ambiental, histórico y cultural del municipio. El principal propósito es la construcción de nuestra identidad sobre la base del respeto a la diversidad como elemento estructurante de nuestra cultura nacional.

j. POLITICA ADMINISTRATIVA

Establecer un modelo administrativo en el marco de los principios de eficacia, eficiencia y transparencia en la gestión pública modernizando la estructura del Estado Municipal hacia una mejor relación con el ciudadano. Para ello se consolidará la participación ciudadana como elemento imprescindible en la formulación, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias y planes que se enmarque en los planes de desarrollo y presupuestos durante la vigencia del presente acuerdo.

k. POLITICA FISCAL

El mantenimiento del equilibrio financiero en concordancia con las normas en materia fiscal vigentes y las que se promulguen en el futuro, la redistribución social del ingreso a partir de la priorización y concertación de necesidades, la generación de condiciones atractivas para la inversión privada y la participación equitativa de los ciudadanos, el sector productivo y público en las inversiones que requiera la ejecución del presente acuerdo.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

I. POLITICA DE MANEJO RURAL

El desarrollo rural se fundamentará en los modelos de ocupación y de uso del suelo en coherencia con el entorno dónde se localicen, de modo tal que se garantice la oferta de ambiental, la seguridad alimentaria y la integración ambiental de las actividades económicas, conservando los ecosistemas estratégicos y los procesos esenciales de la biodiversidad, la calidad del paisaje y la producción de recursos naturales.

m. POLITICA DE MANEJO HIDRICO

La política hídrica se fundamentará en el manejo estratégico de las subcuencas de los ríos Batán, Guavio, Cuja, Barroblanco, Jordán, Chocho o Panches; visto desde la perspectiva de manejo integral, contemplando una distribución de cargas y beneficios en cuanto el aprovechamiento del recurso hídrico, la inversión pública en las áreas de protección, la connotación de valor patrimonial y los compromisos de los pobladores en áreas de generación del recurso y aquellos localizados en las zonas bajas dónde se evidencia el uso intensivo de los recursos de la cuenca.

2. POLITICAS DE MEDIANO PLAZO

a. POLITICA AMBIENTAL

La recuperación y preservación del medio ambiente y recursos naturales se gestionará a través de la planificación de la inversión en la formación de ciudadanos con conciencia ambiental, la adquisición y conservación de predios en zonas de protección, la protección de fuentes hídricas y la formulación de planes y el mejor aprovechamiento del suelo rural, para lo cual se desarrollarán los estudios y planes pertinentes....

b. POLITICA ECONOMICA

Involucrar a organismos nacionales, departamentales, municipales públicos y privados para la modernización de la estructura productiva existente que asegure la vinculación del municipio a los mercados globales. Propendiendo por la generación de empleo, mejoramiento y redistribución del ingreso.

c. POLITICA CULTURAL

La cultura como estrategia del desarrollo en todos sus ámbitos. Consolidar el papel del municipio en la preservación y definición del patrimonio cultural dentro de procesos de investigación y mejoramiento de la infraestructura para la conservación del patrimonio mueble, histórico y artístico, etnográfico, ambiental y bibliográfico así como la gestión integral del patrimonio inmueble.

d. POLITICA DE DESARROLLO SOCIAL

Dar cumplimiento a los requisitos que establece la ley para el desarrollo social de sus habitantes en cuanto a salud, educación, bienestar social, recreación y deporte.

e. POLITICA DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Ampliación, construcción y destaponamiento de la red vial arterial y principal de la ciudad que garantice un dinamismo del tránsito y articule la ciudad en el sentido norte-sur y oriente - occidente. Articulando el casco urbano con la zona rural del municipio, la región



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

y la nación, promoviendo la construcción y mantenimiento de las vías nacionales, departamentales, locales y veredales con el fin de garantizar el acceso a los diferentes lugares del municipio.

f. POLITICA DE ESPACIO PÚBLICO

Planificar la ciudad en un contexto de Ciudad Jardín, donde juegue la sostenibilidad como el significado de una nueva mentalidad para el uso del territorio, y así lograr armonizar, conservar y valorar los términos de sostenibilidad en los diferentes elementos ambientales (cerros, quebradas, bosques) y articulando los espacios públicos urbanos con los rurales, generando una mejor calidad de vida.

g. POLITICA DE TURISMO

Para lograr el crecimiento del sector turístico y colocarlo en una posición competitiva se hace necesario considerar unos destinos y zonas turísticas preponderante, determinados por su volumen de oferta, su contribución a la generación de empleo, la captación de divisas, la capacidad de impulsar la productividad y competitividad regional, así como la existencia de infraestructura turística que facilite su recuperación, promoción y crecimiento.

h. POLITICA DE RESIDUOS SÓLIDOS

El barrido, recolección y disposición final, requiere de manejo y reglamentación especial el cual permitirá que este componente ofrezca un eficiente servicio no solo por la entidad encargada, si no que se haga participe en forma activa a la comunidad en general ya que es la productora de los residuos por diferentes motivos y a su vez es la que recibirá los beneficios por el servicio prestado siempre y cuando haya apoyo mutuo. La prestación del servicio de aseo estará enmarcada dentro de parámetros definidos y ya establecidos por el Decreto 605/96, permitiendo que las entidades encargadas de la prestación del servicio tengan su normatividad dentro de ley y de igual manera los usuarios tengan un servicio de excelente calidad, no olvidando sus deberes y derechos respecto al servicio de aseo.

Artículo 6. Modifica el Artículo 18 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Se constituyen en objetivos y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Fusagasugá los siguientes:

a. ESPACIAL FUNCIONAL

OBJETIVOS

- Consolidar el suelo urbano a través del desarrollo prioritario de las áreas sin desarrollar al interior del perímetro urbano en los sectores de la Pampa, La Venta, Manila, el Triángulo de Desarrollo, Avenida las Palmas y Lomalinda.
- Consolidar al municipio como gran polo de desarrollo prestador de servicios de educación, salud, recreación entre otros para la región del Sumapaz.
- Garantizar terrenos aptos para la localización de proyectos de vivienda en todos los niveles.
- Controlar y hacer el seguimiento del desarrollo urbanístico de la ciudad.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- Optimizar la ocupación del suelo urbano del centro histórico en aspectos de calidad de la construcción y el fomento de la densificación vertical, permitiendo el control de la expansión horizontal en contra del suelo.

ESTRATEGIAS

- Implementación de una zonificación de usos acorde a las necesidades actuales y teniendo en cuenta las tendencias de desarrollo hacia el futuro.
- La Empresa de Servicios Públicos de Fusagasugá EMSERFUSA elaborará los estudios de los Planes Marco de Acueducto y Alcantarillado, para la instalación de redes principales, construcción y fortalecimiento de las plantas de tratamiento de acueducto y aguas residuales, con el fin de garantizar la prestación de servicios públicos básicos.
- Fortalecimiento de la oficina asesora de Planeación dotándola de implementos y equipos, así como la capacitación a los funcionarios encargados de ejercer control sobre las obras.
- Determinar zonas que garanticen el desarrollo de los equipamientos necesarios en materia de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte.
- Creación y expedición del certificado de permiso de ocupación según artículo 54 del Decreto 1600 de 2005, que será expedido por parte de la Oficina asesora de Planeación.
- Gestionar con los entes nacionales, departamentales, cajas de compensación y sector privado, recursos para la construcción de los proyectos de la zona de actividad institucional, recreativa, cultural y deportiva.
- Formulación e implementación del plan parcial de renovación urbana de la zona centro del municipio.
- Formulación del Plan Maestro de Espacio Público PMEP para la adecuación del ornato, amoblamiento público y privado, localización, implementación, reglamentación y legalización de espacios públicos y zonas verdes para la recreación y el esparcimiento armonizados con proyectos de arborización.

b. VÍAS

VÍAS URBANAS

OBJETIVOS

- Articular adecuada y eficientemente el sistema vial urbano del municipio con el sistema nacional y regional, mediante un plan vial que garantice la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la zona urbana ofreciendo una óptima utilización del suelo y creando una infraestructura adecuada para un mejor desarrollo económico, social y cultural.
- Fortalecer la malla vial urbana, teniendo en cuenta como eje vial principal la Autopista Panamericana y su variante, permitiendo integrar de manera planificada los desarrollos de actividades mixtas de tipo comercial, industrial y de transformación, como generador de empleo asociada a estas actividades.
- Modernizar el sistema vial urbano, con el fin de dinamizar el tránsito y transporte y así articular todos los sectores del municipio.
- Garantizar el destaponamiento de la malla vial urbana principal del municipio.
- Ampliar la malla vial urbana, con el fin de tener accesibilidad a todos los sectores del municipio.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

ESTRATEGIAS

- Ejecutar el plan vial urbano.
- Fortalecimiento de la gestión pública ante el departamento y la nación, con el fin de canalizar recursos económicos para la ejecución de los diferentes programas y proyectos del Plan Vial correspondiente.
- Priorizar la inversión pública en las vías de la malla vial principal, teniendo en cuenta la densificación y las necesidades de cada sector, tanto en lo urbano como en lo rural.
- Zonificación, delimitación y reglamentación de los usos de los diferentes Corredores Viales. (Autopista Panamericana en el sector urbano y rural y la variante) Teniendo en cuenta su conectividad con las zonas de actividad económica del Municipio.
- Adquisición de predios privados afectados, que garanticen el destaponamiento y ampliación de las vías que hacen parte de la malla vial urbana del municipio.
- Recuperación y mantenimiento de puentes, pontones, alcantarillas de paso y la construcción de cunetas en concreto basados en un estudio de necesidades realizadas conjuntamente con la comunidad.

VIAS RURALES

OBJETIVOS

- Garantizar a través del plan vial la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal ofreciendo una óptima utilización del suelo y creando una infraestructura adecuada para un mejor desarrollo económico, social y cultural.
- Facilitar y mejorar la accesibilidad por parte de la población a la comercialización de los productos, los servicios de educación, salud y eventos culturales y deportivos a través de la actividad transportadora y según lo definido en las normas vigentes.
- Localizar y dimensionar las zonas determinadas como de amenaza y alto riesgo para ejecución de obras que técnicamente sean proyectadas para contrarrestar fenómenos naturales y la creación de un banco de información sectorizado por corregimientos que nos prevenga de los fenómenos.

ESTRATEGIAS

- Ejecutar el plan vial rural.
- Realización del estudio del estado actual de la malla rural describiendo la ubicación de las vías, jerarquía, área aferente, estado físico, topografía, sistema técnico de construcción y zonas de alto riesgo.
- Construcción de un sistema vial general que incluya el conjunto de vías ya construidas y las zonas de reserva para futuros proyectos viales, considerando el tipo de vía y así obtener mejor información sobre la demanda y utilización del medio de transporte.
- Se debe garantizar el mantenimiento de las vías en recebo, cunetajes y limpieza de alcantarillas en las principales vías en donde se presentan los más altos índices de tráfico vehicular y peatonal.
- Aplicación y divulgación de la ley 71 de 1947, por la cual se impone una obligación a los propietarios, poseedores y tenedores de fincas rurales en relación con los caminos de herradura y se dictan otras disposiciones.
- Es importante que a través de otras dependencias como Desarrollo Económico, Educación y UMATA se implementen programas sociales donde se informe sobre el Decreto No. 108 de 2002 por medio del cual se ordena a los propietarios,



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

poseedores y tenedores de predios rurales, el mantenimiento de los caminos, árboles y demás; la limpieza de cunetas y desagües en el lindero de sus predios.

- La creación de parámetros técnicos de diseño vial en perfiles para la vía nacional, departamental y veredal teniendo en cuenta el tráfico, topografía y accesibilidad para determinar el sistema constructivo y el mantenimiento del mismo.
- Recuperación y mantenimiento de puentes, pontones, alcantarillas de paso y la construcción de cunetas en concreto basados en un estudio de necesidades realizadas conjuntamente con la comunidad.

c. ESPACIO PÚBLICO

OBJETIVOS

- Generar el espacio público, teniendo en cuenta el índice mínimo de Espacio Público efectivo, para ser obtenido en el área urbana del municipio dentro de las metas y programas a largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15 m²) metros cuadrados por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del presente Plan.
- Generar el espacio público, en el sector rural, que proporcione zonas de protección y conservación de los humedales.

ESTRATEGIAS

- Para la generación del espacio público dentro del perímetro urbano se deben implementar normas que obliguen a las nuevas urbanizaciones, la cesión de zonas verdes, comunales y de equipamiento que permitan obtener el índice exigido por el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público.
- Implementación de la Estructura Ecológica Principal Rural y urbana.
- La Administración Municipal adquirirá algunos predios dentro del perímetro urbano, los cuales cubrirán parte del actual déficit de espacio libre efectivo necesario para cumplir con el índice exigido por el Decreto 1504 de 1998 Reglamentario de la Ley 388 de 1997.
- Se adquirirán los predios correspondientes al sector rural donde se ubican los humedales, generando una zona de protección de estos.
- Se implementarán campañas educativas tendientes a buscar el mayor conocimiento sobre el manejo del espacio público, lideradas por la Alcaldía Municipal.
- Formulación del Plan Maestro de Espacio Público PMEP para la adecuación del ornato, amoblamiento público y privado, localización, implementación, reglamentación y legalización de espacios públicos y zonas verdes para la recreación y el esparcimiento, armonizados con proyectos de arborización.

d. MEDIO AMBIENTE

OBJETIVOS

- Consolidar el desarrollo urbano y rural del municipio, a partir del ordenamiento territorial bajo criterios de sostenibilidad a escala humana, propendiendo por el crecimiento armónico y con justicia social de los aspectos económico, ecológico y social.
- Asegurar la disponibilidad, calidad y cantidad de agua en las fuentes hídricas para el desarrollo económico armónico y sostenible del sector rural y urbano.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- Disminuir las cargas contaminantes de vertimientos líquidos producidas por sistemas de alcantarillado domiciliario y vertimientos puntuales en cumplimiento del Decreto 1594 de 1984.
- Potencializar la recuperación y preservación ambiental integral de las cuencas y microcuencas para asegurar la oferta de bienes y servicios ambientales.
- Ordenar y consolidar Unidades de Planificación a partir de las cuencas hídricas en pro de conservar el entorno, regular el aprovechamiento de los recursos naturales y ejercer control de la contaminación.
- Identificar los predios prioritarios para la conservación del recurso hídrico y conformar el Sistema de Reserva Municipal.
- Reglamentar la disposición de desechos sólidos, emisiones atmosféricas y vertimientos de las actividades humanas y explotaciones agropecuarias a partir de planes zonales integrales de reciclaje, aprovechamiento y tratamiento de los mismos.
- Manejar integralmente los desechos sólidos (basuras y escombros) a través de un plan integral de disposición de residuos sólidos orientado a la reutilización económica y ecológicamente viable y la disposición técnica de residuos no reciclables.

ESTRATEGIAS

- La Administración municipal desarrollará estudios técnicos conducentes a establecer los parámetros de regulación de la subdivisión predial urbana y rural para el uso del suelo de acuerdo a la potencialidad económica, agrológica, las ventajas comparativas y las necesidades de recursos ambientales de la economía local.
- Fomento y consolidación de la participación de la comunidad a través de las Juntas de Acción Comunal y Juntas Administradoras Locales en la planificación y resolución de la problemática económica y ambiental con el objeto de una distribución equitativa de los recursos naturales especialmente el agua y el acceso al uso de la tierra en procura de una mayor productividad agrícola y diversificación del empleo rural, con acceso permanente a la capacitación y la educación ciudadana.
- La Administración municipal coordinará las acciones institucionales y de las autoridades a favor de los programas educativos ecológicos y ambientales encaminadas a la apropiación y compromiso con el medio ambiente.
- La Administración municipal garantizará el ordenamiento y consolidación de las Unidades de Planificación a partir de estudios técnicos de las cuencas hídricas en pro de conservar el entorno, regular el aprovechamiento de los recursos naturales y ejercer control de la contaminación rural.
- La Administración municipal generará valor agregado a las acciones ambientales de los campesinos, ponderando en la ciudad los alcances de las mismas y consolidando la retribución de los servicios ambientales en el sector rural generando un amplio concepto de ruralidad en la ciudadanía urbana y del respeto del patrimonio ambiental del campo y una alianza de los pobladores urbanos y rurales a favor del desarrollo ambiental y económico del municipio y sus pobladores.
- EMSERFUSA de acuerdo a los estudios y a la disponibilidad técnica y económica construirá colectores e interceptores principales y plantas de tratamiento de aguas residuales.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

e. MEDIO AMBIENTE RURAL

OBJETIVOS

- Fomentar la participación de la comunidad en la resolución de la problemática económica y ambiental con el objetivo de una distribución equitativa de los recursos naturales especialmente el agua y el acceso al uso de la tierra en procura de una mayor productividad agrícola y diversificación del empleo rural.
- Manejar integralmente los desechos sólidos (basuras y escombros) a través de un plan integral de disposición de residuos sólidos orientado a la reutilización económica y ecológicamente viable, la disposición técnica de residuos no reciclables, con programas masivos de participación ciudadana.
- Regular la subdivisión predial rural y el uso del suelo de acuerdo a la potencialidad agrológica y las ventajas comparativas y las necesidades de recursos ambientales de la economía local.
- Garantizar el aprovechamiento económico sostenible del suelo, el subsuelo y la flora, en procura de la seguridad alimentaria de los pobladores y el desarrollo de una economía agropecuaria sólida y sustentable apoyada en la biodiversidad y la agricultura orgánica.
- Implementar la zonificación rural y los parámetros de uso del suelo que permitan el control y vigilancia del medio ambiente y los recursos naturales renovables y el cumplimiento de las obligaciones del estado y los particulares.

ESTRATEGIAS

- Consolidar la organización veredal y los mecanismos de participación ciudadana para la ejecución del plan.
- Generar conciencia ciudadana a partir de la capacitación y la educación.
- Aplicar la normatividad ambiental vigente.
- Consolidar el P.O.T a partir de la apropiación de su contenido a los ciudadanos.
- Generar valor agregado a las acciones ambientales de los campesinos, ponderando en la ciudad los alcances de las mismas.
- Generar una alianza de los pobladores urbanos y rurales a favor del desarrollo ambiental y económico del municipio y sus pobladores.

f. MEDIO AMBIENTE URBANO

OBJETIVOS

- Generar desarrollo urbano bajo el criterio de mejoramiento de la calidad ambiental reflejado en: Mejoramiento de la calidad del aire por emisiones de ruido y emisiones de gases, mejoramiento del paisaje urbano, mayor disponibilidad de espacios naturales y zonas verdes públicas.
- Mitigar los riesgos naturales urbanos de inundación, deslizamiento y sismos.
- Disminuir la vulnerabilidad de los sectores potencialmente expuestos.
- Consolidar el paisaje urbano a través de la adecuación del ornato, el equipamiento Y amoblamiento público y privado.
- Localizar e implementar equipamientos, reglamentar y legalizar los espacios públicos y zonas verdes para la recreación y el esparcimiento armonizados con proyectos de arborización y ornato adecuados.
- Disminuir las cargas contaminantes de vertimientos líquidos producidas por sistemas de alcantarillado domiciliario y vertimientos puntuales.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- Determinar un nuevo patrón de crecimiento urbano con un alto componente de planificación ambiental en las áreas de cesión de parques y zonas verdes, zonas de ronda de quebrada y de protección de especies forestales.
- Optimizar la ocupación del suelo urbano del centro histórico en aspectos de calidad de la construcción y el fomento de la densificación vertical, permitiendo el control de la expansión horizontal en contra del suelo.
- Proteger y recuperar los acuíferos urbanos y nacederos aplicando la normatividad legal vigente.
- Recuperar ambientalmente el paisaje urbano y el medio ambiente para consolidar a Fusagasugá como Ciudad Jardín de Colombia.

ESTRATEGIAS

- Llevar a cabo control y seguimiento a las emisiones de ruido y gases.
- Adquisición de predios para la conformación de zonas de verdes.
- Realizar estudios específicos para determinar las zonas de amenazas por riesgos de inundación, fenómenos de remoción en masa y sismos.
- Formular e implementar el Plan Maestro de Espacio Público PMEP.
- Construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Aplicar la normatividad propuesta en el POT referente a zonas de cesión en los desarrollos urbanísticos y a zonas de protección de recurso hídrico.
- La Administración Municipal generará una estructura ambiental principal urbana o malla ambiental urbana a partir de acciones de participación de entidades públicas y privadas.
- La Administración Municipal determinará un nuevo patrón de crecimiento urbano con un alto componente de planificación ambiental en las áreas de cesión de parques y zonas verdes, zonas de ronda de quebrada y de protección de especies forestales, mitigación de los riesgos naturales urbanos de inundación, deslizamiento, sismos y disminución de la vulnerabilidad de los sectores potencialmente expuestos y se gestionarán ante las entidades departamentales y nacionales los recursos para la compra de predios.
- Para un manejo ambiental integral, a cada predio urbano se le exigirá un aislamiento anterior, al cual se le dará como uso único el de antejardín.

g. MANEJO HÍDRICO

OBJETIVOS

- Recuperar la cuenca del río Sumapaz y las subcuencas de los ríos Batán, Guavio, Cuja, Barroblanco, Jordán, Chocho o Panches de los impactos negativos, producidos por la contaminación.

ESTRATEGIAS

- La Administración Municipal en coordinación con la Corporación Autónoma Regional CAR en el corto y mediano plazo elaborarán los planes de manejo integral de las cuencas, subcuencas de los ríos que abastecen el municipio, comprometiendo a los actores de las zonas altas y bajas dónde se intensifiquen el uso de los recursos de la cuenca.
- La Corporación Autónoma Regional CAR, La Gobernación y las diferentes Administraciones Municipales, dentro de la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial Regional, reglamentarán el manejo integral de la Cuencas, contemplando la distribución de cargas y beneficios, en cuanto el aprovechamiento del recurso hídrico.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

h. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

OBJETIVOS

- Concientizar a la comunidad de la necesidad de un manejo a adecuado de los residuos sólidos en cuanto a la disposición se refiere (horario, zonas verdes, vías públicas, etc.).
- Optimizar la infraestructura de servicio de aseo para que el mismo tenga la calidad y cantidad deseada, propuesta y ordenada por el decreto 605/96.
- Evaluar y determinar la alternativa más viable para el manejo de los residuos sólidos en su disposición final, buscando con ello el beneficio tanto social como ambiental.

ESTRATEGIAS

- Como los parámetros para el manejo tratamiento y disposición, ya están definidos por la ley, se requiere un manejo especial con la comunidad donde la información antes descrita sea de pleno conocimiento y a la vez se cumpla según lo indicado. Para ello se contará con manejo informativo tanto escrito como hablado en primera instancia y luego paralelamente se apoyará de manera sectorial en la comunidad explicando los pasos a seguir, evaluando los resultados y apoyando o mejorando estrategias que incentiven mas eficiencia de los mismos resultados.
- La programación presupuestal requiere de estudios para cada uno de los campos (aseo) los cuales indicaran costos de inversión a corto, mediano y largo plazo, y que serán los indicadores de gestión tanto de EMSERFUSA, como del municipio y de igual manera para los órganos interesados en aportar para la solución del problema ambiental de nuestro municipio.
- La prestación del servicio de barrido y recolección debe estar dirigida a los usuarios dentro del perímetro sanitario del municipio.
- EMSERFUSA consciente de los inconvenientes de manejo de los residuos sólidos en el sector rural participará (en la medida en que la infraestructura lo permita), de manejos conjuntos con dependencias que en el tema tengan injerencia para dar solución al manejo de los residuos sólidos, buscando eficiencia y calidad en el resultado de los mismos.
- Uno de los elementos principales para apoyo económico es el sistema tarifario que a su vez, es y será la base, para cualquier proyecto y programa propuesto, es la gestión ante diferentes entes gubernamentales con el fin de captar recursos que permitan implementar y acelerar los diferentes proyectos propuestos, logrando con ello reducir el plazo ejecutorio beneficiando a la comunidad directamente.
- La reglamentación que para el servicio de aseo se tiene y que regula las diferentes actividades tendientes a satisfacer las necesidades del servicio, están enmarcadas dentro del decreto 605/96.
- La Empresa de Servicios Públicos EMSERFUSA gestionará ante la Corporación Autónoma Regional CAR, la Gobernación de Cundinamarca, la elaboración de los estudios tendientes a la ubicación, implementación y disposición final de Residuos Sólidos y la construcción del relleno Sanitario Regional.
- Implementar y ejecutar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS del municipio.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

i. POLITICO ADMINISTRATIVO

OBJETIVOS

- Buscar un manejo eficiente de la Administración Municipal, basado en las nuevas medidas tecnológicas y de control que requiere la administración pública moderna.
- Reestructurar la Administración Municipal para la obtención de una mayor eficiencia y eficacia, la racionalización del gasto público y eliminando la duplicidad de funciones, con base en los instrumentos y facultades dadas al gobierno nacional por la Ley 489 de 1998. La reestructuración de la administración municipal debe tener en cuenta la capacidad administrativa, técnica, humana y tecnológica de la entidad.
- Suprimir o fusionar las entidades públicas del orden municipal, cuando los objetivos señalados hayan perdido su razón de ser o sean transferidos a otros organismos municipales o departamentales, cuando las evaluaciones de la Administración Municipal así lo aconsejen o cuando exista duplicidad de funciones.
- Modernizar tecnológicamente la administración en cuanto a equipos, software, mobiliario, telecomunicaciones, con el fin de lograr la eficiencia y eficacia en la gestión pública.

ESTRATEGIAS

- Crear una comisión que lidere el proceso de reestructuración guiada y asesorada por personal idóneo y de amplio conocimiento en la materia.
- Gestionar ante la Oficina competente de la Gobernación, el estudio de evaluación y reforma de los manuales de funciones y procedimientos de la Administración Municipal.
- La Administración Municipal realizará los estudios necesarios para el mejoramiento de la Planta Humana y Física de todas las dependencias Municipales y entidades descentralizadas.
- La Comisión Técnica de Sistemas de Información del Municipio elaborará el Plan de Modernización Tecnológica de la administración, con el fin de programar y priorizar la inversión al respecto.

j. AMENAZAS Y RIESGOS

OBJETIVOS

- Proteger la vida y el patrimonio de los fusagasugueños ante un evento antrópico y natural.
- Consolidar un marco institucional y administrativo adecuado que permita ante situaciones de riesgo y desastre natural o antrópico evitar o reducir la pérdida de vidas y los efectos que puedan ocasionar sobre los bienes naturales, ambientales y el patrimonio de los fusagasugueños.
- Reducir riesgos y mejorar la prevención de desastres, lo que implica profundizar en el reconocimiento de las amenazas, determinar las zonas de riesgos para identificar los escenarios potenciales de desastre y formular las medidas para prevenir y mitigar los efectos.
- Mejorar la capacidad de respuesta efectiva en caso de desastres, fortaleciendo la capacidad de acción y organización institucional para atender adecuadamente las situaciones de emergencia.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

ESTRATEGIAS

- La Administración Municipal adelantará programas de investigación y evaluación de amenazas naturales por parte del CLOPAD y con el apoyo de INGEOMINAS, IDEAM, IGAC, INVIAS y la CAR. Con el fin de mitigar los riesgos de origen natural y antrópico.
- El Departamento Administrativo de Planeación Municipal implementará medidas de control y protección, las cuales incluyen obras de ingeniería y cumplimiento de normas en la construcción de edificaciones sismo - resistentes. Aplicación de la Ley 400 de 1997 (Sismoresistencia) y sus decretos reglamentarios.
- La Administración Municipal gestionará los recursos para la elaboración los estudios geotécnicos del municipio para la realización de la microzonificación de amenazas sísmicas.
- El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INVIRFUSA, prestará asistencia para promoción de proyectos de mejoramiento del entorno y reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por fenómenos naturales o antrópicos, mediante gestión de recursos ante el INURBE.
- El CLOPAD, con la participación de INGEOMINAS, IDEAM, IGAC, INVIAS y la CAR elaborarán los Planes de Contingencia que contenga las acciones secuenciales que deben ser cumplidas por cada grupo de trabajo durante cada una de las etapas de los posibles desastres por causas naturales o antrópicas.
- Socialización de la prevención y mitigación de riesgos. El Comité Local de Prevención y Atención de Desastres CLOPAD, preparará a la población mediante simulacros y otras actividades comunitarias para generar actitudes solidarias y organizadas para enfrentar posibles emergencias.
- Garantizar el acceso de los diferentes vehículos especializados para atender las diferentes emergencias en los nuevos proyectos urbanísticos, exigiendo vías vehiculares con perfil adecuado.
- Fortalecer el CLOPAD, el Cuerpo de Bomberos Voluntarios, la Defensa Civil, Cruz Roja, etc., mejorando su infraestructura y adquiriendo los implementos necesarios para atender las emergencias.
- Se tendrá en cuenta las recomendaciones del “Estudio e Identificación de zonas de deslizamientos en los Municipios de Fusagasugá y Pasca, Departamento de Cundinamarca”, elaborado por la Universidad Industrial de Santander (UIS) en 1999, De particular atención las áreas aferentes al sector del Río Batán, La Aguadita, Bosachoque, Pekín, Urbanización Santa María de los Ángeles, y los sitios identificados por la UIS en el estudio.
- Implementación y ejecución del Plan de Acción para Prevención de Desastres del municipio.

k. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA

OBJETIVOS

- Establecer mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda de interés social dirigidas hacia los hogares más pobres del Municipio.
- Fortalecer presupuestal y organizacionalmente el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Fusagasugá INVIRFUSA o quien ejerza sus funciones.
- Crear e implementar el Banco de Tierras con el fin de adquirir, adecuar y ofrecer suelo apto para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social.
- Crear el Banco de Herramientas y Maquinarias.
- Garantizar un adecuado tratamiento habitacional.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

ESTRATEGIAS

- Elaboración de estudios de oferta y demanda de la vivienda de interés social.
- Canalizar los recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que otorga el Gobierno nacional a través del INURBE y las Cajas de Compensación Familiar, preferencialmente hacia la adquisición de vivienda de interés social y prioritaria.
- Establecer en cabeza del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Fusagasugá INVIRFUSA o quien ejerza sus funciones, la coordinación de los programas de vivienda de interés social y prioritaria.
- Establecer mecanismos de gestión asociada entre el Municipio de Fusagasugá a través del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Fusagasugá INVIRFUSA o quien ejerza sus funciones, y los particulares propietarios de tierras localizadas en zonas urbanas y de incorporación al perímetro urbano, para la incorporación y ejecución de proyectos urbanísticos integrales que contemplen la provisión de vivienda de interés social.

I. MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA

OBJETIVOS

- Articular acciones en las infraestructura básicas y las dotaciones de equipamientos y espacios públicos en los tejidos residenciales en procesos de consolidación. Incluyen acciones de legalización y mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, equipamientos, condiciones ambientales generales de los asentamientos y de las viviendas individuales.

ESTRATEGIAS

- Para el cumplimiento del anterior objetivo la Administración Municipal e INVIRFUSA, desarrollarán una propuesta de reorganización interinstitucional, al igual que de los organismos asesores, que le permitan liderar la puesta en marcha, coordinación y seguimiento del programa de Mejoramiento Integral.

m. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL

OBJETIVOS

- Identificar los suelos rurales ideales para la localización de la población futura, fortalecer y mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio, respetando sus aspectos rurales y su condición de zona productiva.
- Implementar proyectos de Vivienda Campesina Productiva.

ESTRATEGIAS

- El Instituto de Vivienda de Interés Social INVIRFUSA o quien ejerza sus funciones y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, realizarán el estudio de oferta, demanda y ubicación de vivienda de interés social rural, con el fin de adelantar proyectos de Vivienda Campesina Productiva.
- El Instituto de Vivienda de Interés Social INVIRFUSA o quien ejerza sus funciones, gestionará ante el Departamento, la Nación, el INURBE, la Federación de Cafeteros, ONG's y entidades internacionales, los recursos económicos y financieros oportunos y eficientes, para la ejecución de los proyectos de vivienda nueva de interés social y mejoramientos de vivienda rurales.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

n. CULTURA

OBJETIVOS

- Garantizar una participación de la sociedad civil en la definición de las políticas y planes de desarrollo cultural para lograr que la cultura sea uno de los componentes esenciales del desarrollo social.
- Identificar, investigar, analizar, conservar, restaurar, difundir y valorar el patrimonio cultural material, documental, sonoro, visual, fílmico, mueble e inmueble y no material, memoria, tradiciones, costumbres; entre otros que hacen parte del conjunto de patrimonio artístico y cultural del Municipio.
- Montar un Centro de Informática con acceso a internet par uso de la comunidad educativa del municipio (Profesores y Alumnos).

ESTRATEGIAS

- Creación del Consejo Municipal de Cultura.
- Creación de un fondo para la preservación del patrimonio inmueble con recursos provenientes de diferentes fuentes y la participación de las entidades territoriales y del sector privado.
- Implementar un proyecto de desarrollo tecnológico para la comunidad educativa fusagasugueña.

o. DESARROLLO SOCIAL

OBJETIVOS

- Conformar una red de equipamientos como elementos ordenadores estratégicos para la estructura urbana y rural teniendo en cuenta las necesidades básicas de la población.
- Garantizar el acceso de la comunidad a programas de servicios salud, comunitarios, institucionales, educativos y recreativos.
- Fortalecer la participación activa y creciente de la comunidad en la formulación de planes y estrategias que propendan por el mejoramiento de su calidad de vida, y la apropiación del modelo de desarrollo por todos los habitantes del territorio.

ESTRATEGIAS

- Realizar los estudios tendientes a la ubicación dimensionamiento y diseño de las Unidades Integrales de Desarrollo Social UNIDS, teniendo en cuenta el estudio de ubicación que se realice para tal efecto.
- Ampliación y dotación de las instituciones educativas urbanas y rurales.
- Transformación del Colegio Comunal San Antonio en Ciudadela educativa para el sector norte del municipio.
- Fortalecimiento, dotación y mantenimiento de los actuales puestos de salud, para su transformación en centros de salud.
- Gestión de recursos para la construcción del puesto de salud del Barrio Pekín.
- Formular y ejecutar un plan de formación en materia de políticas públicas, hacienda pública y participación ciudadana dirigido a no menos del 10% de la población Fusagasugueña durante la vigencia de corto y mediano plazo de la presente norma.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

p. DESARROLLO ECONOMICO

OBJETIVOS

- Generación de empleos de calidad priorizando la demanda de los ciudadanos Fusagasugueños.
- Incremento y diversificación de la oferta productiva de bienes y servicios acordes con la visión y misión del Municipio.
- Incremento de las rentas Municipales.
- Mejoramiento de la calidad de los servicios de la administración municipal, buscando su consolidación como Municipio cabecera de la Región del Sumapaz.
- Consolidación de la agroindustria y el sector empresarial municipal y regional.
- Cierre del actual Matadero, Plaza de Mercado, terminal de transportes, empresas prestadoras de servicios públicos y apoyo al sector privado para la implementación de estándares de calidad internacional en sus bienes y servicios.
- Adopción de medidas para generar una capacidad competitiva de las zonas turísticas del municipio, para lo cual se determinan como destinos preponderantes las siguientes zonas: La zona suburbana (Chinauta), Zona de Parcelaciones Rurales, Corredor vial sobre la vía Panamericana, ecoparques y demás medios de desarrollo del turismo ecológico y rural, prioridad para el desarrollo del sector.
- Optimización de los instrumentos y herramientas con los que cuenta el sector turístico.
- Incursión en mercados de tecnología e investigación en el marco de la coordinación y apoyo con las Instituciones Universitarias que tienen presencia en el Municipio.

ESTRATEGIAS

- Otorgar incentivos en materia tributaria para los generadores de empleo.
- Realización de estudios y formulación de estrategias que propendan por la creación de nuevas empresas.
- Motivar la apertura controlada y organizada de negocios en actividades industriales, comerciales y de servicios, buscando fortalecer la estructura financiera y de captación de recursos del municipio, para que exista una relación dinámica entre Fusagasugá y los demás municipios de la región del Sumapaz.
- La Administración Municipal deberá dotar de los implementos necesarios al personal que ejerce las labores de supervisión, vigilancia y control, (Impuestos Municipales, Inspección de Obras) para hacer efectivos estos controles.
- La Administración Municipal, con la participación del SENA, la Cámara de Comercio, los gremios de actividades de comercio, de industria, de servicios y económicas, realizarán los estudios tendientes a la productividad y sostenibilidad del aparato productivo Municipal.
- Hacer más eficientes y eficaces la prestación de los servicios de la administración, buscando evitar la reducción de las rentas municipales y buscando la expansión de las empresas de servicios en el ámbito regional, donde Fusagasugá emergería como el centro de operaciones del Sumapaz.
- Elaboración de estudios de oferta y demanda de los servicios del Planta de Sacrificio Animal Regional y Plazas de Mercado, con el fin de crear una empresa que pueda garantizar la buena prestación de los servicios en el Municipio y la región.
- Asegurar una infraestructura eficiente para atraer la inversión privada.
- Promover la asociatividad entre el sector público y privado.
- Implementar y ejecutar el Plan Económico para la Competitividad de Fusagasugá, elaborado por la Cámara de Comercio de Bogotá.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- Organización y coordinación institucional.
- Fomento y desarrollo a través de alternativas de financiación para el sector turístico que fomente la inversión en el sector. Las acciones al respecto serán promovidas por la Administración Municipal ante el IFI y Bancoldex, con el apoyo del sector privado.
- Promoción turística y mercadeo el rescate y proyección de la imagen de Ciudad Jardín y deportiva impulsándola hacia el resto del país y el exterior.
- Desarrollo del recurso humano, con el apoyo del SENA y las instituciones Universitarias, desarrollando programas de formación en las diferentes áreas competitivas y promisorias, dirigida a los estudiantes, empresarios, trabajadores y residentes en general.
- Competitividad y modernización. Establecer estandartes y normas mínimas sanitarias que apoyen de calidad de los servicios turísticos, especialmente para los establecimientos gastronómicos y expendios de comida.
- Impulsar nuevos productos que diversifiquen y complementen la oferta turística, como el ecoturismo, agroturismo o turismo rural.
- Elaborar el Plan Turístico de Fusagasugá, armonizado con el plan turístico de la Gobernación de Cundinamarca.
- Crear, fomentar y apoyar centros de investigación con presencia e impacto en el Municipio de Fusagasugá.

q. DESARROLLO RURAL

OBJETIVOS

- Mejorar la calidad de vida en el sector rural, propendiendo por la sostenibilidad y productividad.
- Bajar los índices de población con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) en sector rural.
- Mejorar el Equipamiento Rural.
- Buscar que los espacios rurales cumplan con las funciones de Equilibrio territorial, sumidero de las contaminaciones del aire, agua, suelo y equilibrio ecológico, conservadores de ecosistemas y procesos esenciales, “producción” de biodiversidad, paisaje de calidad, abierto y natural, “Producción” de recursos naturales como el agua limpia, esparcimiento y recreación y los residentes de los sectores urbanos pagaran tales servicios.
- Aportar soluciones a través de la Agricultura para la restauración de espacios degradados utilizando técnicas adaptadas al medio, creando paisajes y ecosistemas de alto valor ambiental.
- Integrar ambientalmente la agricultura en coherencia con el entorno de localización de las actividades, para formar un todo entre la actividad y los factores ambientales siendo preciso entender estos antes de iniciar la actividad, bajo las premisas de que la actividad agropecuaria será “Económicamente viable”, “Socialmente útil y aceptada” y “Ambientalmente sostenible”.
- Utilizar sistemas de cultivo capaces de mantener la productividad y la utilidad de la agricultura para el hombre, de forma indefinida, basados en la conservación de los recursos, la competitividad comercial, el respeto al medio ambiente y que estén firmemente apoyados por la sociedad.
- Concientizar la comunidad rural para el uso racional de los insumos y recursos que utiliza la agricultura (Suelo, agua, energía, fertilizantes, fitosanitarios, genéticos agrícolas y ganaderos)



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

ESTRATEGIAS

- Implementar la zonificación de Usos del Suelo Rural.
- La UMATA capacitará a los campesinos en las nuevas técnicas de labranza.
- La Administración Municipal con la participación de la Corporación Autónoma Regional CAR, capacitarán a las juntas administradoras de los acueductos veredales para la transformación de los actuales Acueductos veredales o redes de conducción de agua cruda a verdaderas Empresas de Acueducto de agua potable.
- La UMATA gestionará ante los entes de la Nación, la Gobernación, la CAR, la Federación de Cafeteros, los estudios correspondientes para la implementación y construcción de distritos de riego para el sector rural.
- Optimizar la utilización de energía; utilizando energías obtenidas a partir de recursos renovables, reducir el uso de combustibles, utilizar biomásas residuales para producción de biocombustibles y la energía eólica y solar.
- La Administración Municipal con participación del SENA, ICA, CORPOICA; Federación de Cafeteros y demás instituciones y entidades que cuenten con información del sector, adelantarán el estudio de microzonificación de usos del suelo rural en la Zona de Actividad Agropecuaria Tradicional.
- La Administración Municipal elaborará un Plan Zonal de Equipamiento Rural.
- Se conservará el suelo como recurso agrario básico, previniendo y corrigiendo la erosión, conservando la estructura, textura, fertilidad, limitando la contaminación y mejorando las prácticas de laboreo y eliminando las inadecuadas.
- Administración y utilización eficiente del agua, reduciendo el consumo, mejorando el caudal y la calidad, utilizando fuentes alternativas de suministro, mejorando los sistemas de conducción y distribución del riego, reutilizando aguas residuales debidamente tratadas y sistemas de cultivo menos exigentes en recurso hídrico.
- Racionalizar el uso de fertilizantes, utilizando técnicas de fertilización tradicionales, adaptadas a las condiciones del medio y compostaje de productos orgánicos.
- Utilizar racional y cuidadosamente los productos fitosanitarios, reduciendo dosis netas, mejoramiento de técnicas de aplicación, selección y manejo adecuado de los productos, utilización de especies vegetales resistentes a las plagas, control natural o biológico y Manejo Integrado de Plagas y Enfermedades MIPE.
- Conservar la diversidad biológica y los recursos genéticos agrícolas y ganaderos. A través de conservación de razas animales autóctonas y variedades vegetales locales.
- Adoptar sistemas de cultivos ambientalmente integrados.
- Reducción de contaminación de origen agrario.
- Limitación de las emisiones atmosféricas, como el polvo de labores agrícolas, arrastre de pesticidas, herbicidas y fertilizantes por el viento, emisiones de evaporación de sustancias desinfectantes, quema de rastrojos y residuos agrícolas.
- Reducir la producción de residuos sólidos, a través de la reutilización y reciclado y la producción nula de residuos.
- Minimizar la producción de afluentes líquidos.
- Conservar y mejorar el medio considerando el medio rural como un servicio social que debe ser remunerado conservando los paisajes agrarios, los ecosistemas estratégicos y los procesos ecológicos.
- Conservar y mejorar los paisajes agrarios tradicionales, evitar alteraciones de la textura del paisaje, conservar elementos singulares del paisaje, restaurar paisajes abandonados, mejorar el paisaje rural y crear paisaje mediante plantaciones en lugares estratégicos.
- Conservar y mejorar los ecosistemas, conservar y restaurar la vegetación natural proteger los hábitats y aumentar la diversidad, realizar prácticas agrícolas que no perjudiquen la fauna, aplicar medidas ganaderas que no perjudiquen la fauna,



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

contribuir a la protección de ecosistemas hídricos y conservar los humerales, reconversión forestal de tierras de labor en zonas ecológicamente sensibles.

- Conservar los procesos ecológicos, respetar las zonas de recarga de acuíferos subterráneos controlando la fertilización y uso de agroquímicos, construcción de presas de tierra y creación de espacios silvestres entre los cultivos para evitar la interrupción de drenajes naturales.
- Conservar las infraestructuras rurales tradicionales como los caminos de herradura y los hitos constructivos históricos.
- Garantizar el aprovechamiento económico sostenible del suelo, el subsuelo y la flora, en procura de la seguridad alimentaria de los pobladores y el desarrollo de una economía agropecuaria sólida y sustentable apoyada en la biodiversidad y la agricultura orgánica.

Artículo 7. Modifica el Artículo 19 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

VISION

En el año 2023 el Municipio de Fusagasugá se proyectara dentro del Departamento de Cundinamarca será el principal centro de prestación de servicios educativos, culturales, turísticos, financieros, comerciales, institucionales y demás que le sean afines a su identidad, destacándose a nivel Nacional por su calidad de vida, oferta ambiental, ordenamiento urbano, productividad rural y cultura ciudadana.

MISIÓN

Generación de crecientes estándares de vida a sus habitantes a través de la sostenibilidad ambiental, la educación intelectual y física y la formación con calidad, la generación de empleo productivo y la inserción en los proyectos económicos globales, y el liderazgo en los procesos de índole Regional, la producción de capital humano calificado para la competitividad y el desarrollo de la Nación y la oferta de bienes y servicios con calidad exportadora.

MODELO DE OCUPACION

El modelo de ocupación del territorio debe generar áreas para la construcción de vivienda campestre como respuesta a la presión por parte de Bogotá y los municipios de la Sabana; requerimiento de servicios múltiples por parte de los habitantes de los municipios de la provincia y regiones circunvecinas en materia de: comercialización, educación, cultura, comunicaciones, turismo, salud, atención a la tercera edad, equipamiento institucional para atender los asuntos gestión pública Regional y servicios financieros entre otros. Así mismo la dinámica de desarrollo vial Nacional en torno a la vía Panamericana y/o su variante, permite al municipio orientar un modelo de ocupación que regule las presiones anteriormente señaladas y las derivadas del modelo de transporte y la carga; y por último jalonar desarrollos institucionales bajo la concepción “Un modelo Multifuncional”. Para la consolidación del modelo en la parte urbana, se atenderá la gradualidad de las etapas de “un Plan Marco de Acueducto y Alcantarillado”, funcionalidad y conectividad del sistema vial al sistema de áreas de protección, asociada a los drenajes naturales y las áreas de parque y esparcimiento; proporcionando además puntos de encuentro masivos dotados con los demás servicios financieros, institucionales, comerciales, etc. Los elementos estructurantes previstos para el modelo en el sector urbano, deberá reconocer además los valores patrimoniales desde la perspectiva histórica y cultural.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Nº Catastral: 00-01-0002-1262-000
Nº Catastral: 00-01-0002-1261-000
Nº Catastral: 00-01-0002-1108-000
Nº Catastral: 00-01-0002-1305-000
Nº Catastral: 00-01-0002-1445-000
Nº Catastral: 00-01-0002-1109-000

SUBTOTAL 42.021.00 m2

PUNTO No. 55B X = 969.945 Y = 962.919

De éste punto y en dirección general Sur (S), sigue la línea por el lindero Oeste del predio rural 00-01-0002-3191-000, en una distancia aproximada de 266 metros hasta el punto 55C, ubicado en el vértice Nor – Este (N – E), del predio rural 00-01-0002-0002-000.

PUNTO No. 55C X = 969.688 Y = 962.967

De éste punto y en dirección general Oeste (O), sigue la línea por el lindero Norte del predio 00-01-0002-0002-000 en una distancia aproximada de 389 metros, hasta el punto 55D ubicado en la esquina Nor-Oeste (N-O) del predio anteriormente mencionado.

PUNTO No. 55D X = 969.712 Y = 962.638

De éste punto y en dirección general Nor- Este (N - E), sigue la línea quebrada por el lindero Este del predio rural 00-01-0002-0003-000, en una distancia aproximada de 380 metros hasta el punto 55F ubicado en la esquina Nor- Este (N - E) del predio rural anteriormente mencionado y cruce de la vía nacional.

PUNTO No. 55F X = 969.913 Y = 962.737

Empalma con el actual perímetro urbano.

Artículo 11. Modifica el artículo 30 del decreto 29 de 2001 el cual queda así:

SUELO SUBURBANO: Está constituido por 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 objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 99 del 93 y con la Ley 142 del 94. Forma parte de esta categoría los siguientes suelos suburbanos:

- **Suelo suburbano No. Uno (1):** Parte de: Novillero - Cucharal – La Venta – Santa María.
- **Suelo suburbano No. dos (2):** La Puerta – El Triunfo, correspondientes a la meseta que hace parte las veredas La Puerta y El Triunfo, sector conocido como Chinauta.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Artículo 12. Modifica el Artículo 33 del decreto 29 de 2001 el cual queda así:

Ante la posibilidad de eventos de alto riesgo ligados a desastres por deslizamientos, inundaciones, incendios forestales, etc., generados por fenómenos naturales y antrópicos, ubicados en las zonas urbanas y rurales del Municipio, es necesario tener particular atención a las áreas aferentes al sector del río Batán, La Aguadita, Bosachoque, Pekín, (Urbanización Santa María de los Ángeles) y los sitios identificados por los estudios de la Universidad Industrial de Santander UIS y las del inventario del Plano de Amenazas y Riesgos rurales y urbanas. (Ver planos No 14 y 15). Hace parte integral del presente decreto el Anexo No. 2 del presente Decreto que es el documento del PLAN DE ACCIÓN PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ y su implementación es de obligatorio cumplimiento.

Artículo 13. Adiciona artículo nuevo:

LOCALIZACIÓN DE LA PLANTA DE SACRIFICIO ANIMAL: La Planta de Sacrificio Animal Regional se localizará en el Centro Agro tecnológico de Exposiciones y Comercialización del Sumapaz conocido como Quebrajacho zona 2R en la intersección de la vía Panamericana con la vía Betania. Para el mismo efecto se podrán destinar los predios colindantes a esta zona de acuerdo a los estudios técnicos, sanitarios y ambientales que permitan la viabilidad de la Planta de Sacrificio y el normal funcionamiento del Centro Agrotecnológico. (Ver plano No. 12).

Artículo 14. Adiciona artículo nuevo:

De conformidad con el acuerdo 28 del 30 de Noviembre de 2004 emitido por la CAR, en su artículo 26; El permiso para podar o talar árboles clasificados en la categoría de elementos complementarios del espacio público urbano que sirve de adorno o decoración en jardines, separadores viales y parques, será otorgado por la oficina asesora de planeación municipal o la dependencia que cumpla sus funciones, de acuerdo con lo previsto en el decreto 1504 de 1998 o las disposiciones que lo modifiquen o sustituyan. Para la movilización de los productos se requiere el salvoconducto correspondiente otorgado por la Corporación Autónoma Regional CAR.

Parágrafo 1: Las especies naturales que se consideren parte del patrimonio ambiental, arqueológico, histórico y cultural del municipio requerirán un concepto previo por parte de la Corporación Autónoma Regional CAR.

Artículo 15. Modifica el artículo 77 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Alcantarillado: Todo desarrollo urbanístico debe estar conectado a la red de alcantarillado del Municipio. La correcta evacuación de residuos líquidos es indispensable para que en el espacio urbano, pueda permitirse la localización de una actividad, para lo cual es necesario cumplir con las normas básicas que contempla la Ley 142 de 1994 de servicios públicos y el Decreto Número 302 del 25 de febrero de 2000, por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.

Para un eficiente servicio de alcantarillado en el Municipio de Fusagasugá se tendrá en cuenta los resultados de los estudios de prefactibilidad del Plan Maestro de Alcantarillado y elaboración del respectivo Plan.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

PARAGRAFO: La Conexión de servicios de alcantarillado sobre el costado occidental de la Av. Panamericana en el tramo comprendido entre el terminal de transportes y la intersección con la variante en una franja de 80 metro de ancho, se realizará hacia el alcantarillado que sirve el costado oriental de actual vía panamericana. Dicha conexión será realizada por los interesados en el desarrollo urbanístico de esta zona.

Artículo 16. Modifica el artículo 79 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

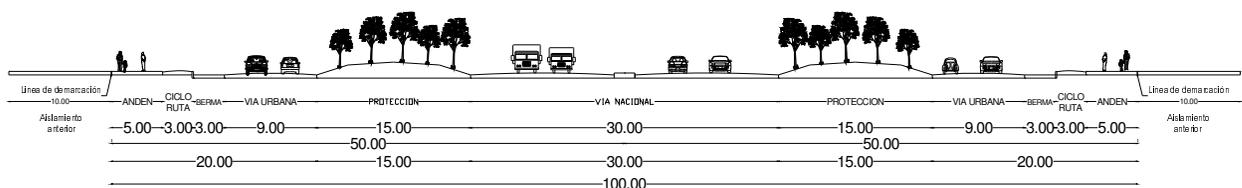
La Empresa de Servicios Públicos Municipales EMSERFUSA realizará en el corto plazo del presente decreto el cierre técnico definitivo del actual botadero de basura y el desarrollo de una planta de transferencia adecuada a la sostenibilidad ambiental y demás normas en la materia, siguiendo los parámetros establecidos en el PGIR adoptado mediante resolución N° 347 de 2005 por la CAR.

Artículo 17. Modifica el Artículo 88 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

DEFINICION DE PERFILES VIALES URBANOS Los tipos de vías urbanas determinados para la regulación y complementación de la malla vial existente y su prolongación hacia áreas previstas para la expansión urbana, zona suburbana 1 y Parque industrial zona 1R son:

Nueva nomenclatura	Metros lineales (ancho)	Denominación acuerdo 29	Metros lineales (ancho)
Vías V-0	100	V-0	100
Vías V-1	53	V-2	50
Vías V-2	42	V-3	42
Vías V-2A	42	V-3 A	42
Vías V-3	50	V-1	50
Vías V-4	37	V-4	37
Vías V-5	30	V-5	30
Vías V-5A	30	V-5 A	30
Vías V-6	26	V-6	26
Vías V-7	25	V-7	25
Vías V-8	18	V-8	18
Vías V-9	16	V-9	16
Vías V-10	14	V-10	14
Vías V-11	12	V-11	12
Vías V-11A	10	V-11 A	10
Vías V-12	8	V-12	8

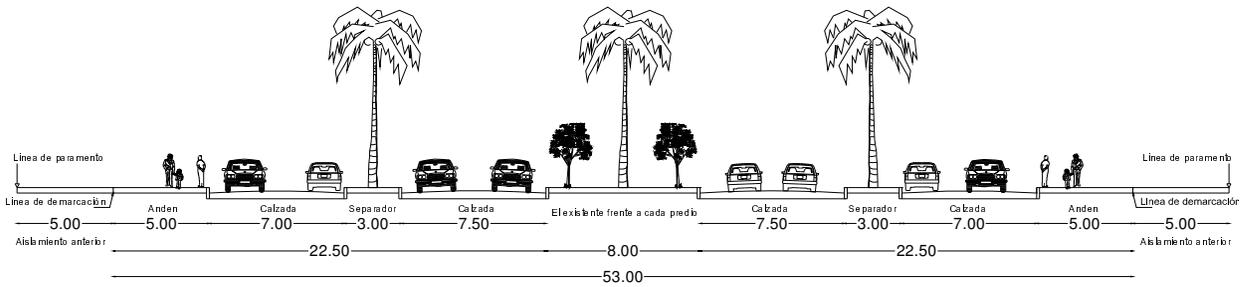
VIAS V-0 VIA VARIANTE



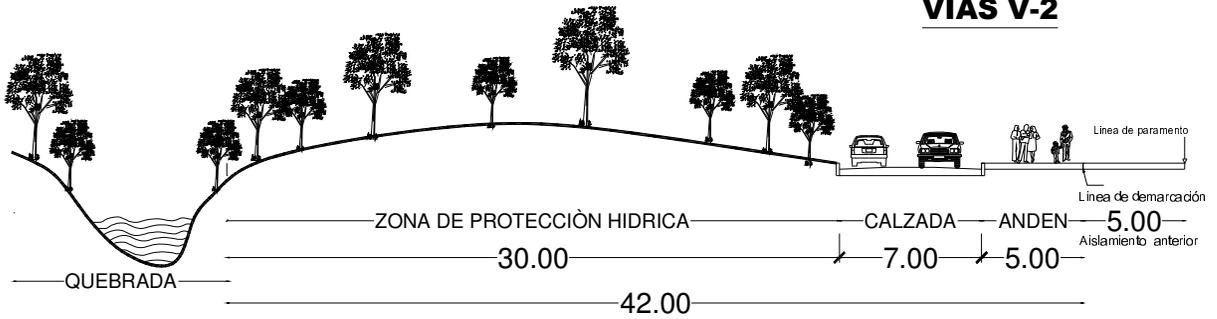


ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

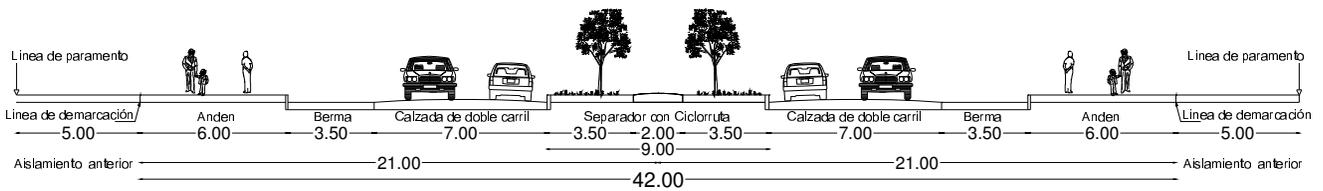
VIAS V-1 VIA DE LAS PALMAS



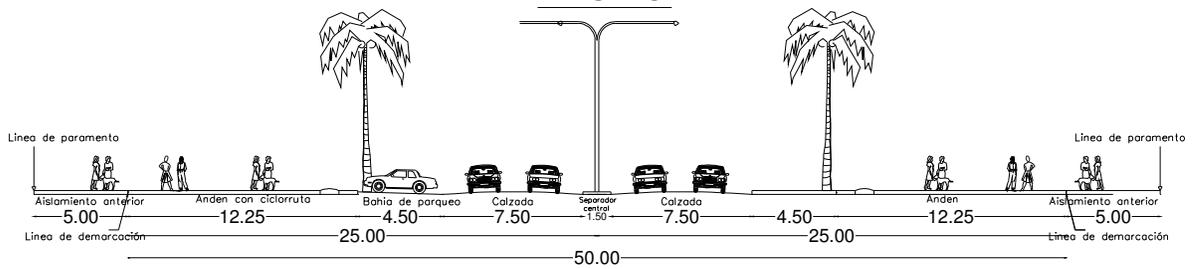
VIAS V-2



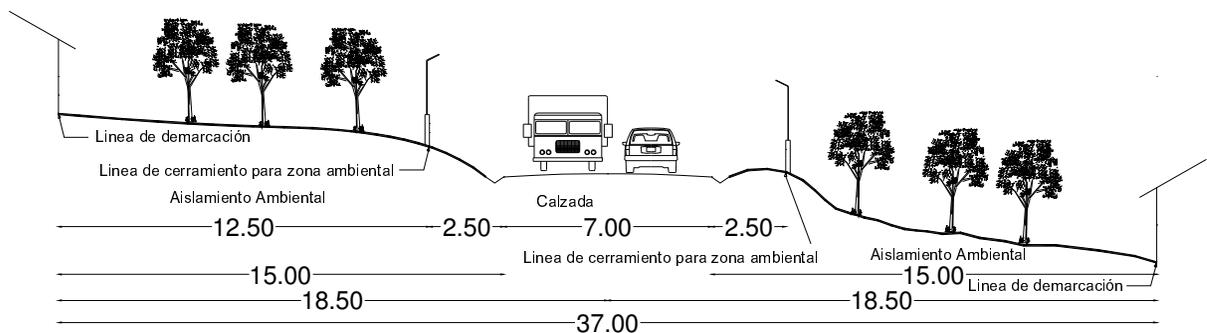
VIAS V-2A



VIAS V-3



VIAS V-4 VIAS INTERMUNICIPALES



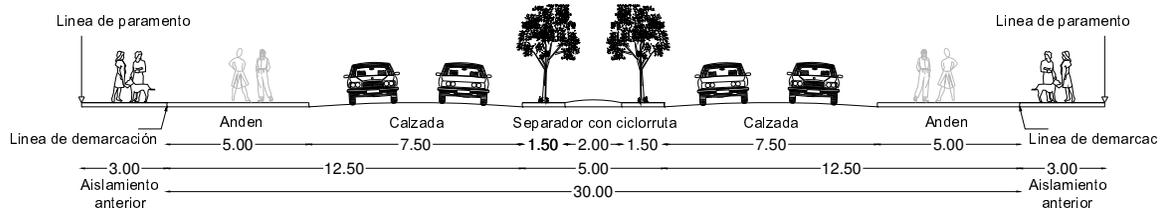
FUSAGASUGA, UNA CIUDAD PARA LA GENTE

Carrera 6 No. 6-24 Centro Administrativo Municipal www.fusagasuga.gov.co PBX: 867 2100 Ext. 105-106

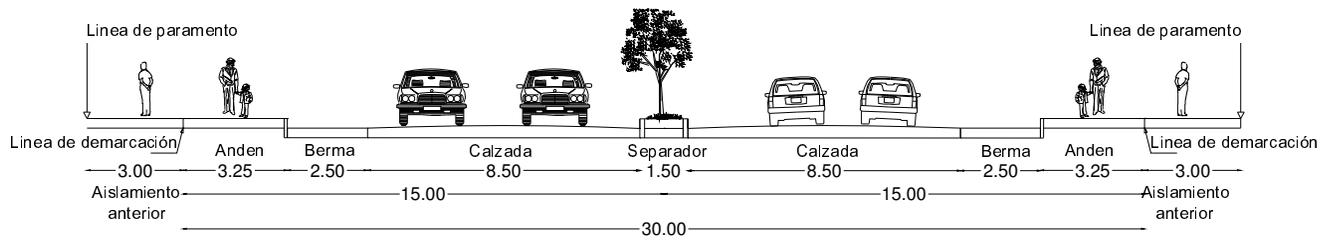


ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

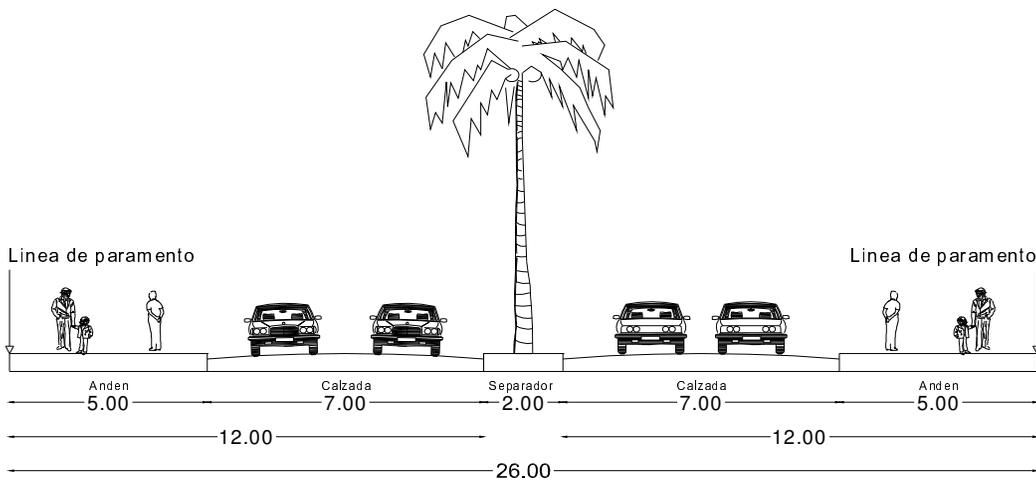
VIAS V-5



VIAS V-5A

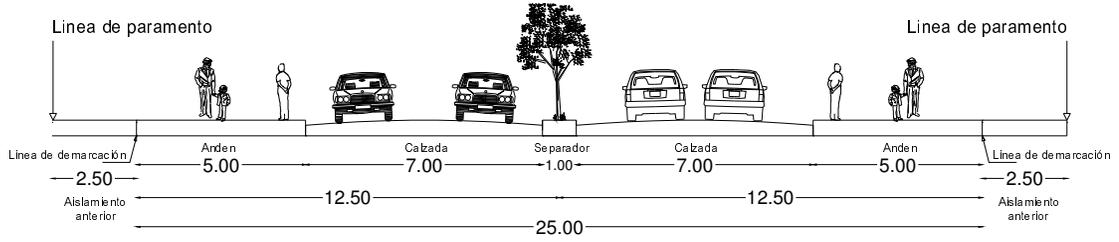


VIAS V-6

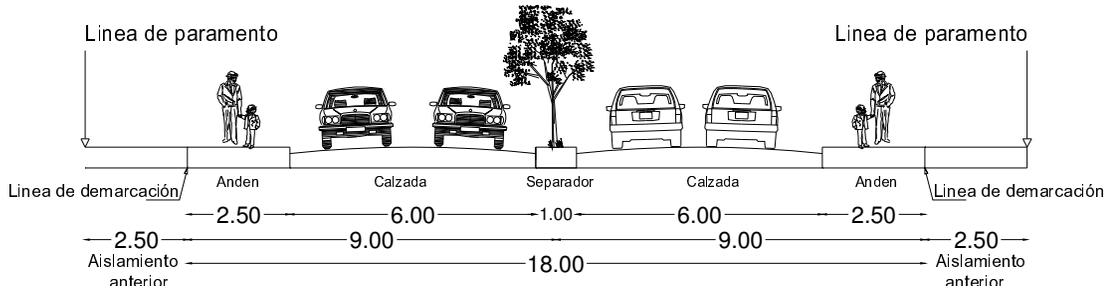




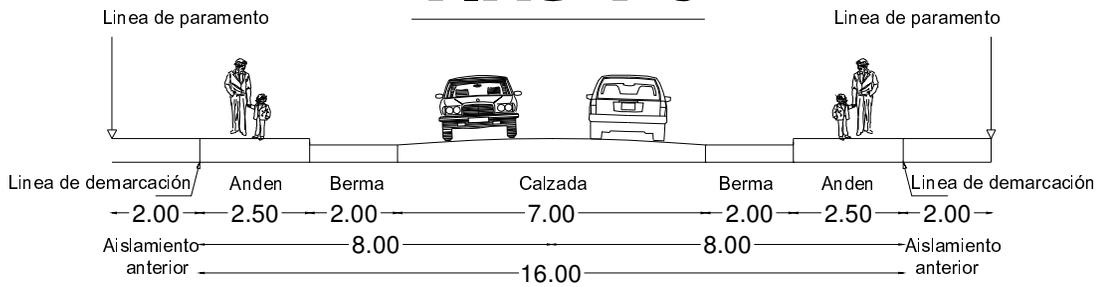
VIAS V-7



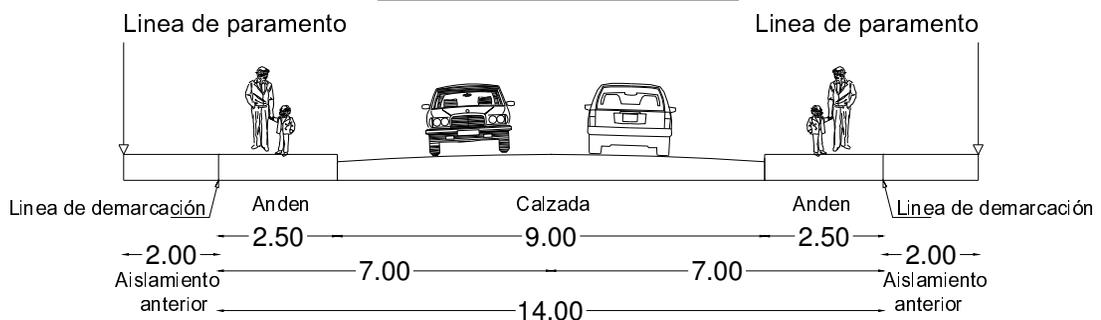
VIAS V-8



VIAS V-9

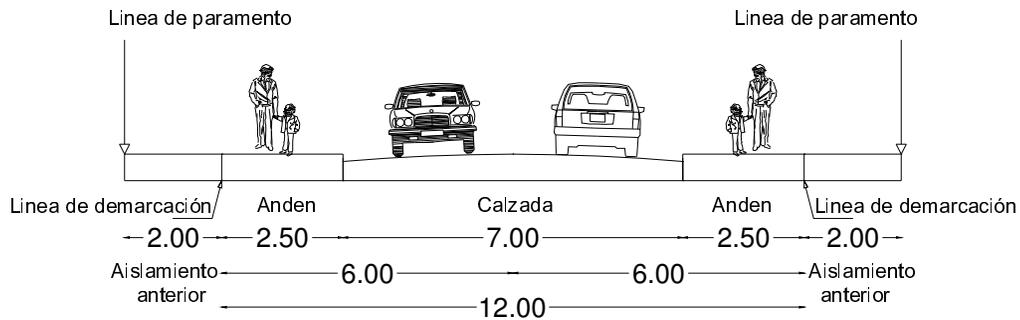


VIAS V-10

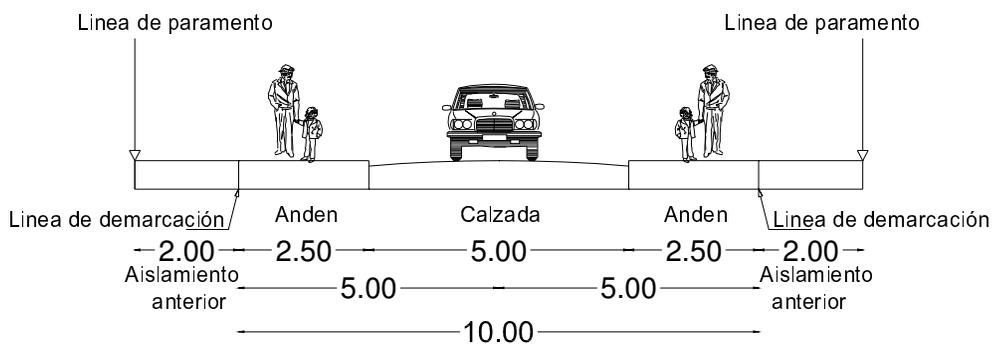




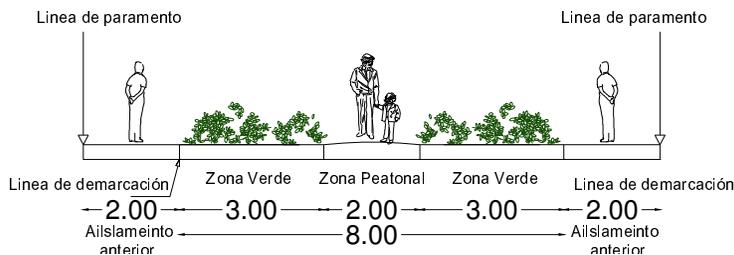
VIAS V-11 VEHICULAR MINIMA



VIAS V-11 A VEHICULAR RESTRINGIDO



VIAS V-12 PEATONAL



PARAGRAFO 1: La vía peatonal se implementará en conjuntos cerrados y en predios con pendientes iguales o superiores al 18%.

PARAGRAFO 2: El aislamiento anterior para construcciones de vivienda multifamiliar de tres pisos en adelante sobre vías peatonales debe ser como mínimo de 5 m.

PARAGRAFO 3: Se deberán prever las zonas de parqueo o estacionamiento para el buen funcionamiento del proyecto.

PARÁGRAFO 4: El antejardín mínimo para vías peatonales debe ser de 2 metros.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

PARAGRAFO 5: El perfil vial de la Avenida de Las Palmas en el tramo comprendido entre la quebrada Sabaneta y la Avenida Panamericana mantendrá un separador central correspondiente al existente frente a cada uno de los predios.

PARAGRAFO 6: Sobre el perfil vial de la Actual Avenida Panamericana, se establece una bahía de parqueo que debe alternarse cada 200 m. a cada lado del perfil vial.

PARAGRAFO 7: En un termino no mayor de cuatro meses (4), a partir de la aprobación del presente decreto la Oficina Asesora de Planeación municipal mediante resolución establecerá los estudios mínimos requeridos, las especificaciones técnicas de materiales y construcción para las vías del municipio de fusagasugá.

Artículo 18. Adiciona artículo nuevo:

Plan vial urbano: Las vías que hacen parte del plan vial urbano son las definidas en el Plano No. 17 Plan vial urbano, siendo las siguientes:

No.	VIA	PERFIL
1	Paralela a la variante Fusagasugá.	V-0
2	Av. Las Palmas. Desde la quebrada Sabaneta hasta el cruce con la vía Panamericana.	V-1
3	Av. Las Palmas. Desde la vía Panamericana hasta el cruce con la Variante.	V-1
4	Av. Las Palmas. Desde cruce con la variante hasta el sitio denominado Alto de la Compañía.	V-1
5	Paralela a la quebrada Mosquera.	V-2
6	Diagonal 18 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003) entre la vía Panamericana y la Variante.	V-2 A
7	Calle 19 y Diagonal 19 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003) entre la vía Panamericana hasta la carrera 85.	V-2 A
8	Carrera 44 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003) entre la Diagonal 18 y la vía Santa María.	V-2 A
9	Carrera 68 y Transversal 68 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003) entre la Diagonal 16 o variante y la vía Santa María.	V-2 A
10	Carrera 85 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003) entre la Diagonal 19 y Av. Santa María.	V-2 A
11	Vía Panamericana desde el cruce con la variante en el sector de Lomalinda hasta el cruce con la variante en el sector de Jaibaná	V-3
12	Vía Santa María desde la Carrera 38 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003) hasta la carrera 88 o intersección con la variante.	V-5
13	Carrera 38 entre calle 19 y vía Santa María. (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003)	V-5
14	Carrera 44 y transversal 44 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003) entre la vía Santa María cruzando la vía Panamericana hasta interceptar con la quebrada Los Amarillos.	V-5
15	Carrera 64 entre diagonal 18 y vía Santa María. (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003)	V-5
16	Diagonal 3 Norte entre vía Panamericana y proyección Av. Las Palmas (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003)	V-5
17	Carrera 58 entre la Diagonal 7 hasta la vía Panamericana en el cruce con la vía a Arbeláez.	V-5
18	Av. Manuel Humberto Cárdenas Vélez desde el Puente El Águila hasta el cruce denominado El Indio.	V-5 A
19	Transversal 33 entre vía Panamericana cruce El Indio hasta el cruce con la proyección Av. Las Palmas y Diagonal 3 Norte.	V-5 A
20	Calle 25 entre Carreras 85 y vía Panamericana sector La Pampa. (del	V-6

**ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ**

DESPACHO DEL ALCALDE

No.	VIA	PERFIL
	nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003)	
21	Av. Las Palmas entre carrera 4 y puente Sabaneta.	V-6
21A	Carrera 85 entre Av. Santa María y Calle 25.	V-6
22	Calle 22 entre Av. Manuel Humberto Cárdenas y Av. Panamericana.	V-7
23	Carrera 6 desde la Calle 11 hasta la Calle y Diagonal 28	V-8
24	Calle 22 entre la Av. Manuel Humberto Cárdenas y la Carrera 2.	V-8
25	Diagonal 16 desde la Carrera 3 hasta la carrera 10 Este (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003)	V-8
26	Transversal 4 y Carrera 4 desde la esquina de la Calle 1 con la Carrera 5 hasta la Carrera 1	V-8
27	Carrera 76 desde Avenida Santa María hasta la Vía Panamericana. (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003)	V-8
28	Diagonal 30 desde la vía Panamericana en el sector del Indio hasta la proyección de la Calle 25	V-9
29	Calle 11 desde el Puente el Águila hasta la Carrera 5.	V-9
30	Calle 8 o Av. Las Palmas desde la Carrera 4 hasta la Carrera 1.	V-9
31	Carrera 64 desde la Av. Santa María hasta la vía Panamericana	V-9
31A	Carrera 58 y Diagonal 8 Norte desde Diagonal 7 hasta Diagonal 3 Norte	V-9
31B	Transversal 85 desde la paralela a la Variante hasta la Diagonal 19	V-9
f32	Diagonal 25 y Transversal 19 desde la Vía Panamericana sector parcelación Las Quintas hasta la transversal 12 y de la Carrera 11 hasta la Calle 28 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003)	V-10
33	Calle 23 o Transversal 17 desde la transversal 12 hasta la Calle 28 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003)	V-10
34	Carrera 9 entre Transversal 19 y Calle 22	V-10
35	Diagonal 16 y Calle 16 entre Transversal 12 Puente el Águila y Carrera 3.	V-10
36	Calle 16B o Av. El Caribe entre la Carrera 15 y Transversal 12	V-10
37	Carrera 3, Carrera 2, Calle 26 y Carrera 1 desde el perímetro urbano norte hasta el perímetro urbano sur.	V-10
38	Carrera 1 desde Calle 4 A Norte hasta la Calle 9.	V-10
39	Diagonal 6, Calle 6 y Carrera 4Este o vía a Pasca desde Carrera 1 hasta el cruce con la Quebrada Coburgo.	V-10
40	Carrera 12 desde la Calle 3Norte hasta la Calle 8 o Av. Las Palmas	V-10
41	Carrera 12 vía Betania desde la Calle 3Norte hasta el límite del perímetro urbano en la urbanización Los Guaduales.	V-10
42	Diagonal 5Norte desde la Calle 3Norte hasta el límite del perímetro urbano en la urbanización Los Guaduales.	V-10
43	Carrera 15 desde el Puente Sabaneta hasta el Barrio Luxemburgo.	V-10
44	Carrera 74 desde la Vía Santa María hasta la Vía Panamericana.	V-11A
45	Carrera 72 desde la Vía Santa María hasta la Calle 21.	V-11
46	Carrera 68 desde la Vía Santa María hasta la Vía Panamericana.	V-11
47	Carrera 66 desde la Vía Santa María hasta la Calle 20 A.	V-11
48	Calle 20 desde la Carrera 64 y la Carrera 66	V-11
49	Diagonal 21 desde la Carrera 60 hasta la Carrera 58 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003)	V-11
50	Calle 21 desde la Carrera 50 hasta la Carrera 58 (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003)	V-11
51	Calle 25 desde la Carrera 6 hasta la Diagonal 30 sector Manila.	V-11
52	Calle 24 desde la Carrera 8 hasta la Calle 23 y desde la Transversal 20 hasta el Camino al Cuja.	V-11
53	Transversal 8 desde transversal 19 y Diagonal 30 Sector Manila.	V-11
54	Transversal 20 desde la Calle 24 hasta la Transversal 8 Sector Manila	V-11
55	Carrera 11 desde Calle 23 hasta Calle 24	V-11
56	Transversal 20 y Calle 19 desde Calle 20 pasando por la Diagonal 25 hasta la Vía Panamericana	V-11



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

No.	VIA	PERFIL
57	Calle 20 desde la Transversal 20 hasta la Vía Panamericana	V-11
58	Diagonal 20 desde la Calle 22 hasta la Calle 20	V-11
59	Carrera 17 desde la Av. Las Palmas hasta la Calle 22	V-11
60	Carrera 15 desde la Calle 17 hasta la Calle 17 A	V-11
61	Carrera 14 A desde el cruce de la Av. Las Palmas con el puente de la Quebrada Sabaneta hasta la Calle 17 A	V-11
62	Carrera 14 desde la Calle 10B en Potosí hasta la Calle 16B	V-11
63	Carrera 9 desde Calle 2 hasta el Puente El Águila	V-11
64	Diagonal 7, Calle 3 y Diagonal 2 A Norte (del nuevo modelo de nomenclatura Acuerdo 35 de 2003) desde el puente antiguo de la Quebrada Sabaneta pasando por la urbanización Mandalay, Cootransfusa y El Comboy hasta la vía Panamericana	V-11
65	Carrera 25 desde la Av. Las Palmas hasta la Diagonal 2 A Norte	V-11
66	Carrera 23 desde la Av. Las Palmas hasta el Puente sobre la Quebrada Sabaneta entrada a Villa Natalia	V-11
67	Calle 3 Norte desde la Carrera 12 pasando por la Urbanización Monteverde hasta el Puente sobre la Quebrada Sabaneta entrada a Villa Natalia	V-11
68	Calle 2 y Transversal 10 desde la Carrera 1 hasta la Carrera 12 intersección con la calle 3 Norte.	V-11
69	Diagonal 3 B Norte desde la Carrera 8 hasta la Carrera 12 Vía Betania.	V-11
70	Carrera 5 desde Calle 1 hasta la Calle 2	V-11
71	Carrera 6 desde Calle 1 hasta la Calle 2	V-11
72	Calle 1 desde Carrera 5 hasta la Carrera 6	V-11
73	Carrera 2 Este desde la Calle 1 hasta la Calle 2.	V-11
74	Carrera 5 A Este desde la Diagonal 3 C Norte hasta la Calle 2	V-11
75	Carrera 7 Este desde la Diagonal 3 C Norte hasta la Calle 5	V-11
76	Diagonal 3C Norte desde el Camino Real a la Vereda El Jordán hasta la intersección con la Calle 1	V-11
77	Calle 5 desde la Planta de Agua Potable Pekín hasta la Carrera 13 Finca La Sultana	V-11
78	Vía paralela a la Quebrada Pekín Sector Villa Mayorga desde Calle 9 hasta la Calle 9 B.	V-11
79	Calle 10 desde la Carrera 1 A Este hasta la vía a Pasca	V-11
80	Calle 11 desde la Carrera 5 hasta la intersección con la Calle 10	V-11
81	Calle 1 desde Diagonal 3C Norte hasta la Carrera 2 Este.	V-11

Artículo 19. Modifica el Artículo 95 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Dentro del P.O.T. y con el fin de lograr el destaponamiento vial del municipio se deberán tener en cuenta de manera prioritaria las áreas de terreno afectadas de los siguientes predios, para su adquisición así:

No. Dest.	Destaponamiento Vial	No. predio	No. Catastral	Propietario(s)
1	CR 8 CON CL 11	1	01-00-0126-0013-000	DONATO VIGGIANI GIUSEPPE Y OTROS
2	ST ANITA CR 17	2	01-00-0486-0004-000	ISAZA MARTHA FELIX
3	POTOSI CR 11	3	01-00-0083-0001-000	PATIÑO PORRAS LUCIA MERCEDES
3	POTOSI CR 11	4	01-00-0067-0009-000	CRUZ PARRA DORA MARIELA
3	POTOSI CR 11	5	01-00-0067-0010-000	ORTEGON MARIA TERESA
3	FONTANAR CR 14	6	01-00-0486-0015-000	VARGAS MISAEL SUC
3	FONTANAR CR 14	7	01-00-0485-0001-000	UNIVERSIDAD SANTO TOMAS
4	CR 3 CON CALLE 15A	8	01-00-0533-0018-000	MUÑOZ GILBERTO Y OTROS



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

No. Dest.	Destaponamiento Vial	No. predio	No. Catastral	Propietario(s)
5	MANILA CL 25 ENTRE TRV 19 Y 20	9	01-00-0465-0002-000	CANO LOPEZ JESUS HERNAN
6	MANILA CL 25 ENTRE TRV 20 Y DG 30	10	01-00-0989-0002-000	LUDVIGSEN PATIÑO SOFIE
7	V PATRICIA CR 38	11	01-00-0504-0002-000	BOCAREJO BERNAL JENNY BEATRIZ
7	V PATRICIA CR 38	12	01-00-0504-0010-000	MUÑOZ RUBIO LUIS VICENTE
8	PEKIN CR 6ESTE ENTRE CL 3 Y CL 5	19	01-00-0185-0083-000	PEREZ VDA DE CUECA ANA BEATRIZ Y OTR
8	PEKIN CR 6ESTE ENTRE CL 3 Y CL 5	20	01-00-0185-0084-000	MORENO GUASCA MARIA EMMA
9	PEKIN CR 5ESTE ENTRE CL 3 Y CL 4	21	01-00-0185-0050-000	CARDENAS RODRÍGUEZ ANATANAEL
10	OLAYA CR 11 ENTRE CALLE 1 Y 2	25	01-00-0005-0051-000	GRAU GALLO HELENA DE LA CRUZ
10	OLAYA CR 11 ENTRE CALLE 1 Y 2	26	01-00-0005-0053-000	RODRIGUEZ GALLO GRACIELA
10	OLAYA CR 11 ENTRE CALLE 1 Y 2	27	01-00-0005-0046-000	GALLO CARDENAS ALEJANDRINA
10	OLAYA CR 11 ENTRE CALLE 1 Y 2	23	01-00-0005-0048-000	GALLO CELIS TOBIAS
11	OLAYA CL 4 ENTRE CARRERA 10 Y 11	24	01-00-0021-0004-000	EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE FGGA
11	OLAYA CL 4 ENTRE CARRERA 10 Y 11	22	01-00-0021-0009-000	RAMOS REY LEONCIA
12	OLAYA CR 11 ENTRE CALLE 6 Y 7	23	01-00-0045-0006-000	MARTINEZ TARQUINO PETRONILA SUC
13	CRA 11 ENTRE CALLES 23 Y 24	24	01-00-0085-0008-000	MENDEZ RINCON ISIDRO
13	CRA 11 ENTRE CALLES 23 Y 24	25	01-00-0085-0048-000	MENDEZ RINCON ISIDRO
14	CALLE 24 ENTRE TR 17 Y CRA 8	26	01-00-0086-0022-000	CASTRO GALLEGO JORGE-ARTURO Y ARIZA GOMEZ BERTHA-CONSTANZA
14	CALLE 24 ENTRE TR 17 Y CRA 8	27	01-00-0086-0017-000	RUA CALLE MARIA-EUGENIA
15	CALLE 1 ENTRE CRA 6 A Y 7	28	01-00-0015-0001-000	MARTINEZ RODRIGUEZ LUIS-ALBERTO
15	CALLE 1 ENTRE CRA 6 A Y 7	29	01-00-0015-0002-000	AYA CUBILLOS ANA-CELIA Y CUBILLOS AULESTIA LUIS-EDUARDO

Artículo 20. Deroga el artículo 96 del acuerdo 29 de 2001.

Artículo 21. Modifica el Artículo 97 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:
Clasificación del Sistema Vial. Teniendo en cuenta los sistemas de transporte existentes, las características de capacidad, demanda vehicular y la relación con las actividades de la población, el sistema vial se clasifica de la siguiente manera:

- Vías arterias principales.
- Vías arterias secundarias.
- Vías arterias departamentales.
- Vías principales.
- Vías secundarias.



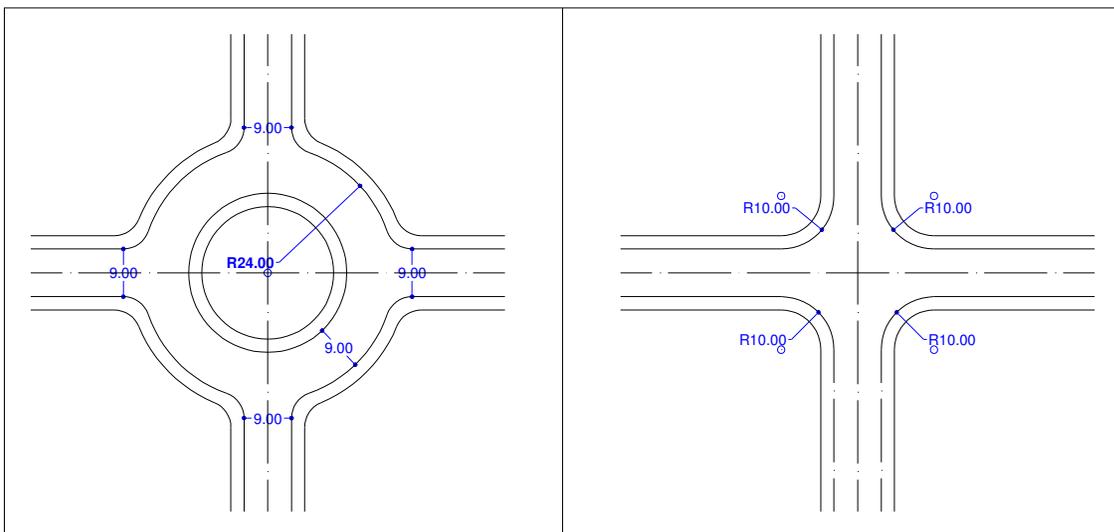
ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- Vías ordinarias.
- Otras vías:
 - Regionales
 - Veredales.
 - Recreativas.
 - Caminos Reales.
 - Senderos peatonales.

Artículo 22. Modifica el Artículo 104 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:
Los ángulos para las intersecciones entre vías Las intersecciones viales y empalmes de transición en vías paralelas con cualquier vía de un sistema de mayor jerarquía, deberán estar comprendidos entre los 60° y los 90°.

A excepción de los senderos peatonales, no se permitirán intersecciones viales a distancias inferiores a cuarenta metros (40 m) entre ejes contiguos.



A. Intersección vial tipo rotonda

B. Intersección vial tipo cruz

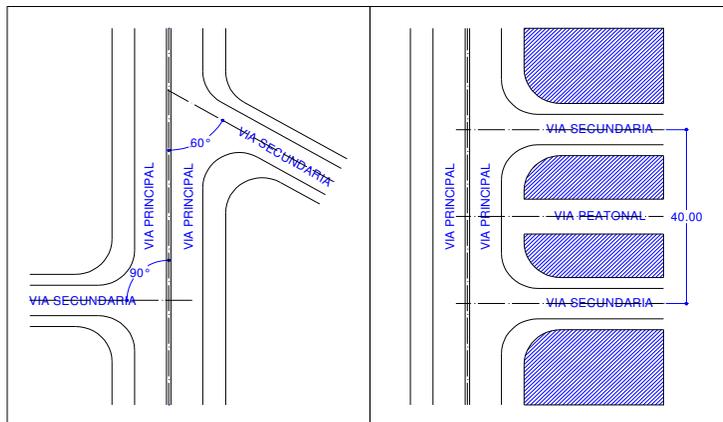
Sobre vías principales puede realizarse la intersección vial de 2 tipos teniendo en cuenta el flujo vehicular y la velocidad promedio de desplazamiento.

Cuando se plantean Intersecciones tipo rotonda se debe considerar la siguiente tabla teniendo en cuenta el radio principal a saber:

R 24 mts	En vías V-9, V-10, V-11, V-11 ^a
R 32 mts	En vías V-6, V-7, V-8
R 40 mts	En vías V-5, V-5A
R 50 mts	En vías V-4,V-3, V-2A ,V-2, V-1,



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE



A. Radios de giro 60° y 90°.

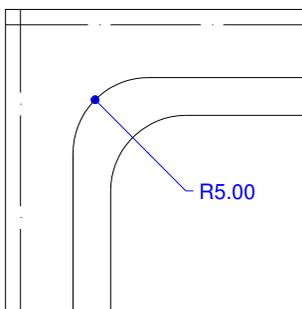
B. Distancia mínima permitida entre intersecciones viales

Artículo 23. Modifica el Artículo 105 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:
El radio mínimo de giro con un ángulo de empalme a noventa grados (90°), se dispondrá así:

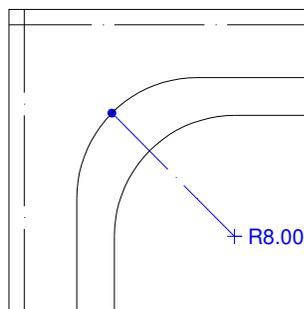
En zonas residenciales: Radio mínimo de giro: Cinco metros (5 m) a borde de calzada para vehículo liviano.

Para vías que han de servir como rutas para el transporte público de buses, el radio de giro mínimo será de diez metros (10 m).

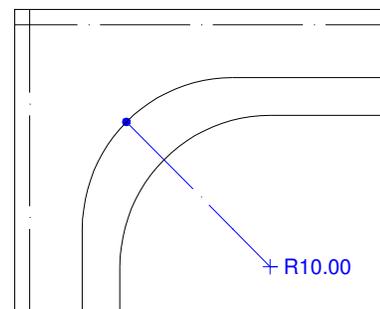
En zonas comerciales, industriales y de actividad múltiple: Radio mínimo de giro: Ocho metros (8 m) a borde de calzada.



A. Residencial



B. Comerciales, industriales
Actividad múltiple



C. Rutas de transporte público

Artículo 24. Modifica el Artículo 119 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

La ejecución de las obras del sistema vial, serán adelantadas por los urbanizadores que estén afectados por el área correspondiente, siempre y cuando estas sean vías locales (V-6: 26 mts, V-7: 25 mts V-8: 18 mts.V-9: 16 mts. V-10:14 mts. V-11 12 mts. V-11 A: 10



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

mts. V-12: 8 mts.), las otras vías serán ejecutadas por el Municipio a través de la Secretaria de Obras Públicas o por el sistema de Valorización.

Artículo 25. Modifica el Artículo 127 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Cuando un terreno con tratamiento de desarrollo se encuentre afectado por vías (V-1: 53 mts.V-2: 42 mts.V-2 A 42 mts. V-3: 50 mts. V-4: 37 mts. V-5: 30 mts. V-5 A: 30 mts.) el propietario deberá ceder obligatoriamente el 7% del área bruta del mismo para la construcción de la vía. Cuando la vía afecte por un lindero y tan solo tenga que ser construida una sección o costado de la misma que equivalga en especificaciones a una vía local, será ejecutada por el urbanizador; cuando el área afectada excediera el 7% del área bruta, dicho excedente será negociado por el Municipio.

Artículo 26. Modifica la sección 2 en los títulos vías arteria, vías principales y vías secundarias del Artículo 129 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

TRANSPORTE: En el perímetro urbano, la categorización de las vías para efectos de transporte se entenderá de la siguiente forma:

1. VIAS ARTERIAS

- La Vía Panamericana: En toda su extensión sobre el Municipio.
- La Avenida de Las Palmas: Desde su intersección con la vía Panamericana, hasta la Carrera Primera (1)
- La Av. Manuel H. Cárdenas: Desde la intersección de la calle 11 carrera 9 y diagonal 16, sitio conocido como el Puente del Águila; hasta la intersección con la vía Panamericana, sitio conocido como el Indio o Los Árboles.

2. VIAS PRINCIPALES

- La Carrera Sexta (6a.): Desde la calle 11 hasta la calle 22
- La Calle Diecisiete (17): Desde la carrera 3, hasta la Av. Manuel H. Cárdenas.
- La carrera Primera (1a.): Desde la Calle 9, hasta la intersección con la vía que conduce a la Aguadita.
- La Calle Segunda (2a.): Desde la Carrera 1, hasta la carrera 12.
- La Calle Once (11): Desde la intersección con la Av. Manuel Humberto Cárdenas ó Puente del Águila hasta la carrera 5.
- Diagonal 16 Desde el puente del águila, hasta la intersección con la vía que conduce a la escuela Bethel.
- La Carrera 3 Desde el perímetro urbano en el sector de la Palma hasta la quebrada Mosqueral
- La calle 22 Desde la carrera 3 hasta la carrera 27 (Vías Panamericana
- La Calle 10B. desde la carrera 9 hasta la carrera 12
- Carrera 12 Desde la calle 10B hasta la Av. de las Palmas
- Av. Santa Maria (calle 19) Desde la calle 22 hasta la planta de transferencia de residuos sólidos.
- Carrera 64 Desde la calle 19 hasta la calle 22



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

3. VIAS SECUNDARIAS

- La Carrera Segunda (2): Desde la Calle 11, hasta la Calle 2.
- La Carrera Cuarta (4): Desde la Calle 10, hasta la Calle 2.
- La Carrera Quinta (5): Desde la Calle 11, hasta la Calle 2.
- La Carrera Séptima (7): Desde la Calle 11, hasta la Calle 2.
- La Carrera Octava (8): Desde la Calle 11, hasta la Calle 2.
- La Carrera Novena (9): Desde el puente del águila, hasta la Calle 2.
- La Carrera Décima (10): Desde la Calle 7A, hasta la Calle 2.
- La Carrera Once (11): Desde la Calle 10B, hasta la Calle 2.
- La Carrera Doce (12): Desde la Calle 3N, hasta la Calle 2.
- La Calle Tercera (3): En toda su extensión.
- La Calle Cuarta (4): En toda su extensión.
- La Calle Quinta (5): En toda su extensión.
- La Calle Sexta (6): En toda su extensión.
- La Calle Séptima (7): En toda su extensión.
- La calle Octava (8): En toda su extensión.
- La Calle Octava A (8A) En toda su extensión.
- La Calle Novena (9): En toda su extensión.
- La Calle Décima (10): En toda su extensión.
- La Calle Décima A (10A) En toda su extensión.

Artículo 27. Modifica el titulo ANTEJARDIN del Artículo 140 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Se permite sobre vías V-0 10.00 m. de protección; sobre V-1, V-2, V-2 A y V-3 5,00 m.; sobre V-5 y V-5 A 3.00 m.; sobre V-7 y V-8 2.50 m. y sobre V-9, V-10, V-11, V-11 A y V-12 2.00 m. ó las que se establezcan en los diferentes Planes Parciales.

Artículo 28. Adiciona artículo nuevo.

1. Definición general de usos

Se establece como uso para el desarrollo de los futuros desarrollos el uso residencial, institucional, recreativo, cultural, deportivo y el mixto. Sin embargo, es posible establecer la compatibilidad con otros usos en partes o en la totalidad de los territorios de Fusagasugá Siglo XXI. En ese sentido se establece, para el desarrollo de cada uno de los Planes Parciales.

La coexistencia de usos estará determinada por el carácter de cada Plan Parcial dentro del conjunto de la ciudad, y acorde con la función que se espera tenga ésta una vez desarrollada.

2. Normas

El desarrollo del municipio se estructura en torno a estos territorios de futuro, cuya función las convierte en los pilares del POT del municipio. Con el propósito de garantizar un desarrollo equilibrado, de los planes parciales que su uso principal es vivienda, se han determinado las siguientes normas que permiten establecer una relación de ocupación del suelo para cada porción de territorio enunciada, y obligar esquemas que den garantías de urbanización en relación, entre el incremento de la proporción de suelo libre/suelo ocupado.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

Cesiones al Municipio.

USO	%
Zonas verdes y parques	17
Zonas equipamientos	8
TOTAL	25

ZONAS DE CESIÓN (Conjuntos Cerrados)			
	Densidad Alta	Densidad Media	Densidad Baja
SERVICIO COMUNAL	%	%	%
Zonas Verdes	17,00	17,00	17,00
Zonas blandas	13,60	13,60	13,60
Zonas duras	3,40	3,40	3,40
Equipamiento	8,00	8,00	8,00
Salón comunal	1,52	1,18	0,68
Equipamiento recreativo deportivo y cultural	5,84	6,18	6,69
Oficina	0,24	0,24	0,24
Portería	0,16	0,16	0,16
Almacenamiento temporal de basuras	0,24	0,24	0,24
TOTAL	25,00	25,00	25,00

Las áreas de cesión del sistema vial serán la resultante de la necesidades de acceso a cada uno de los lotes e independientes a los porcentajes de cesión establecidos para las zonas verdes, parques y de equipamiento comunal.

3. Reglamentación sobre el desarrollo de la malla vial

Cuando el proyecto o terreno sea afectado por vías del Plan Vial Plan vial cesión gratuita del 7%, del área bruta del terreno. Negociable el excedente.

Se desarrollará acorde con el Plan Vial y se ajustará a lo preceptuado por la legislación pertinente vigente.

4. Densidades

Vivienda Interés social Máxima 100 viv / Ha.
Densidad Alta 90 viv / Ha
Densidad Media 70 viv / Ha
Densidad Baja 40 viv / Ha

5. Alturas

Las alturas permitidas para las edificaciones se determinaran en función del ancho de la vía. Cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamiento comunal y estacionamientos, no se contara como piso para él computo de pisos



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

permitidos, pero en todo caso no excederá de la altura estipulada para cada caso en particular.

Sin perjuicio de lo anterior en la primera planta se pueden localizar cuartos de maquinas o de mantenimiento, subestaciones eléctricas, tanques de reserva, cuartos de basura o similares, con las debidas previsiones del caso.

En todo los casos se permiten sótanos y semisótano, siempre y cuando cuente con aprobación por la Empresa de Servicios Públicos, y que se garantice contar con la infraestructura necesaria para evitar inundaciones.

ANCHO DE VÍAS / MTS	ALTURA (PISOS)
Hasta 11.99	1 a 3
de 12 a 14.99	1 a 5
de 15 a 17.99	1 a 7
de 18 a 21.99	1 a 12
de 22 o más	1 a 15
Vía plan vial	LIBRE

6. Antejardines o aislamiento anterior.

Se permite sobre vías V-0 10.00 m. de protección; sobre V-1, V-2, V-3 y V-4 A, 5,00 m.; sobre V-2 A 6 m.; sobre V-5 y V-5 A 3.00 m.; sobre V-7 y V-8 2.50 m. y sobre V-9, V-10, V-11, V-11 A y V-12 2.00 m. ó las que se establezcan en los diferentes Planes Parciales.

Parágrafo: Estas son áreas libres de propiedad privada, pertenecientes al espacio público, comprendidas entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, sobre la cual no se admite ningún tipo de edificación, a excepción de los voladizos permitidos por las normas especificadas. El antejardín se conforma con una zona blanda adornada de especies naturales aptas para el embellecimiento de las fachadas y el entorno. El aislamiento anterior en ejes comerciales puede ser una zona.

7. Voladizos

Se permiten sobre vías V-1, V-3, V-5, V-5 A y V-6 **2.5 m.**; Sobre V-2 A **1.50 m.**; sobre V-4 A, V-7 y V-8 **1.00 m.** y sobre V-2, V-4, V-9, V-10, V-11, V-11 A y V-12 **0.80 m.**

8. Aislamientos

	CONDICIONANTES
Entre edificaciones	1/2 Altura, mínimo 5 mts.
Contra predios vecinos	1/2 Altura, mínimo 5 mts.
Posteriores	1/2 Altura, mínimo 3 mts.
Edificaciones 1 a 3 pisos	3 mts.
Edificaciones superior a 3 pisos	Mínimo 5 mts aplicando 1/2 altura.

9. Equipamiento Comunal Privado

10 mt2 por vivienda

Se debe cumplir con el 100% del equipamiento



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

Distribución	%
Zonas verdes privadas y plazoletas	40
Porterías	2
Oficina Administración	2
Salones comunales	10
Cuarto de Basuras	3

10. Estacionamientos

Residentes	Condicionantes
Residencial Vivienda de Interés Social	1 x 6 unidades de vivienda
Residencial Vivienda de Densidad Alta	1 x 4 unidades de vivienda
Residencial Vivienda de Densidad Media	1 x 2 unidades de vivienda
Residencial Vivienda de Densidad Baja	1 x 1 unidades de vivienda
Visitantes (para todas las densidades)	1 x 4 unidades de vivienda
Tratamientos comunes	Cuando se planteé 1 o más por unidad, podrán ser vendibles.
Dimensiones Mínimas	2.50 x 5.00 mts. Libres

Parágrafo 1: Para proyectos de vivienda de interés social es necesario prever zonas de estacionamiento para motocicletas, buses, busetas y camiones, en un 20% de las zonas de parqueo totales.

Parágrafo 2: El espacio mínimo exigido para estacionamientos de un vehículo, será de dos punto cincuenta (2.50 m) metros de ancho por cinco punto cincuenta (5.00 m) de largo. Para camiones o buses será de tres (3 m) metros de ancho por siete (7 m) metros de largo.

- Cuando se proyecte una agrupación o un conjunto de vivienda o de comercio, se exigirá un parqueadero para visitantes por cada quince (15) unidades aproximadamente de vivienda y/o por cada cien (100 m) metros cuadrados de local comercial o de oficina. Este podrá encontrarse anexo a la vía, pero por fuera de la calzada.
- Para iglesias, cines, teatros, auditorios, coliseos, salones de convenciones y establecimientos similares de reunión pública, se exigirá un estacionamiento por cada cuarenta (40) asientos.
- Para restaurantes, fuentes de soda, grilles, discotecas y similares, un estacionamiento por cada sesenta (60 m) metros cuadrados de área utilizada para tal uso.
- Los usos comerciales o las empresas que para su funcionamiento utilicen automotores, tendrán que tener espacios interiores en el predio para tal fin. Sin excepción alguna, no se permite estacionamiento en la vía pública.
- Para mercados y supermercados, un estacionamiento por cada cincuenta (50 m²) metros cuadrados de área utilizada para tal uso.
- Para hoteles y similares un (1) estacionamiento por cada diez (10) camas.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

11. Índice de Habitabilidad

20 metros cuadrados por cada habitación. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de todos los espacios.

12. Plusvalía

Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, Obras Públicas, las determinaciones de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten por los planes parciales.

CUADRO RESUMEN

NORMA URBANISTICA GENERAL					
Tipo de vía	Perfil vial en m.	Aislamiento anterior ó antejardín en m.	Anden m.	Altura mínima en pisos	Voladizo máximo en m.
V-0	100	10	5		
V-1	52	5	5	4	2,50
V-2	42	5	5	3	0,80
V-2A	42	6	5	3	1,50
V-3	40	5	7,5	3	2,50
V-4	37	Aislamiento ambiental	0	1	0,80
V-4A	35	5	5	3	1,00
V-5	30	3	5	3	2,50
V-5A	30	3	3	4	2,50
V-6	26	0	5	5	2,50
V-7	25	2,5	5	3	1,00
V-8	18	2,5	2,5	3	1,00
V-9	16	2	2,5	3	0,80
V-10	14	2	2,5	3	0,80
V-11	12	2	2,5	3	0,80
V-11A	10	2	2,5	3	0,80
V-12	8	2	0	3	0,80

Nota: El perfil vial no incluye el aislamiento anterior o antejardín.

Artículo 29. Modifica el literal f. del Artículo 168 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Cumplir con las exigencias de trámite de la administración municipal y contar con las respectivas modalidades de licencia de que habla el decreto 1600 de 2005 y demás normas que la modifiquen o sustituyan.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Artículo 30. Modifica el Artículo 170 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

DEFINICIÓN DE USOS POR TIPO DE ESTABLECIMIENTOS.

Para efectos de racionalización del ordenamiento urbano las actividades de la comunidad y los correspondientes usos del suelo se clasificarán con base en cuatro actividades básicas:

- Vivienda.
- Comercio.
- Industrial.
- Equipamiento Institucional y servicios a la comunidad.

Cada una de las actividades básicas descritas anteriormente se clasificará en grupos afines para efectos de reglamentar sus patrones de ocupación y localización.

La Administración Municipal, a través de resolución motivada por la oficina asesora de Planeación podrá incluir actividades comerciales, adicionales a los relacionados en las tablas generales y específicas, teniendo en cuenta para ello la compatibilidad con las actividades autorizadas y la concertación previa con la comunidad del sector. Igualmente podrán ser excluidas actividades comerciales de las relacionados en las tablas específicas, para lo cual se requerirá la concertación ciudadana y la demostración técnica de la incompatibilidad de la actividad a excluir.

1. VIVIENDA.

Se definen como usos de vivienda aquellos destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario.

Se dará prioridad al mejoramiento y preservación de las condiciones de las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en áreas de vivienda todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticas, de salud, seguridad y/o moral.

Las áreas de vivienda se clasificarán en tres grupos:

- A. Área de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación de una (1) o dos (2) viviendas por predio.
- B. Áreas de vivienda multifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación en altura de más de dos (2) viviendas por predio.
- C. Agrupaciones de vivienda con Copropiedad: Son aquellas áreas designadas para ocupación de más de dos (2) viviendas por predio con reglamento de copropiedad de áreas libres y comunales ajustado a las disposiciones de la ley la 675 de 2001 nuevo régimen de propiedad Horizontal.

2. USOS COMERCIALES

Se define como tal, aquellos establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos o servicios.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

Para efectos de la localización y control de impactos el comercio se clasifican de la siguiente manera:

2.1. DEFINICION COMERCIO TIPO 1 (C1)

Son aquellos establecimientos comerciales destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos o servicios que genera bajos impactos tanto ambientales como urbanos, no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, no generar áreas especiales de cargue y descargue, no requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial ni instalaciones especiales para su funcionamiento, no introducir ninguna alteración o modificación de las características del Espacio Público del sector, como generación de bahías o zonas duras de estacionamiento, ni ocupación de andenes con parqueos o con las actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación, o con cualquier tipo de instalación, caseta, anuncio o mobiliario, ni alteración de la arborización y empropiación del Espacio Público, igualmente no producen ruidos ni olores contaminantes. Pertenece a este tipo la mayoría del comercio de cobertura local o barrial. En la totalidad de los casos, el local comercial debe ser mayor de 15 m² y menor o igual a 60 m²; y deberá contar como mínimo con acceso, baño, servicios públicos de agua y luz independientes. Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

COMERCIO TIPO 1 (C1)

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C1-A001	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en tiendas pequeñas de víveres, abarrotes – graneros y artículos de aseo. Se permite la venta de rancho y licores sin consumo.
C1-A002	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de comidas rápidas y salsamentaria.
C1-A003	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en establecimientos especializados de productos lácteos
C1-A004	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.
C1-A005	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en panaderías y cafeterías.
C1-A006	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador, en establecimientos especializados.
C1-A007	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en cacharrerías, misceláneas etc.
C1-A008	VENTA DE BIENES	Elaboración de productos de pastelería y bizcochería.
C1-A009	VENTA DE BIENES	Elaboración de productos de galletería.
C1-A010	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de arepas.
C1-A011	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de dulces y cocadas.
C1-A012	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de arequipes.
C1-A013	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de pasteles, buñuelos y tortas.
C1-A014	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de obleas, conos, barquillos.
C1-A015	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de tamales, ayacas.
C1-B001	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de prendas de vestir, calzado y otros artículos de cuero.
C1-B002	VENTA DE SERVICIOS	Peluquería y otros tratamientos de belleza. Servicios de peluquerías y barberías.
C1-B003	VENTA DE SERVICIOS	Lavanderías
C1-B004	VENTA DE SERVICIOS	Video juegos. Deben cumplir con las normas a nivel nacional, departamental y municipal para su localización y funcionamiento.
C1-B005	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos. Sólo vehículos livianos y microbuses.
C1-B006	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de telecomunicaciones. Incluye servicios de internet, teléfono, telefax, telefonía celular y envíos y mensajería.
C1-B007	VENTA DE SERVICIOS	Estudios fotográficos.
C1-B008	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas de profesionales.
C1-B010	VENTA DE SERVICIOS	Actividades veterinarias. Clínicas veterinarias. Peluquería y salas de cuidado para animales.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

2.2. DEFINICIÓN COMERCIO TIPO 2 (C2)

Son aquellos establecimientos que por su propia actividad generan algún impacto tal como: congestión de tránsito, ruidos, olores. La actividad comercial que se desarrolle en los establecimientos, no puede ocupar área de antejardines o de andenes, ni contravenir los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal. Este tipo de comercio tiene una cobertura sectorial o de comuna. Pertenece a este grupo los locales con áreas de construcción mayor de 60 m² y menor o igual a 150 M² deberá contar como mínimo con acceso, baño, servicios públicos de agua y luz independientes. Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

COMERCIO TIPO 2 (C2)

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A001	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de hilos e hilazas, sintéticas
C2-A002	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de telas, paños de fibras naturales y sintéticas
C2-A003	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de encajes, cintas y artículos de pasamanería.
C2-A004	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de tejidos en lana y algodón
C2-A005*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, colchones, espumados, cortinas, cenefas y similares.
C2-A006	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil
C2-A007*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel y cuero.
C2-A008*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de calzado
C2-A009	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de aparatos, artículos, equipos de uso doméstico
C2-A010	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador
C2-A011	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de papel y cartón y sus productos (nuevo o resultado de proceso de reciclaje)
C2-A012	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de revistas y periódicos
C2-A013	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de útiles, papelería, libros y textos
C2-A014*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera)
C2-A015	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de guarnicionería (Caballería)
C2-A016	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos deportivos
C2-A017	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de juguetería
C2-A018	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos ópticos y fotográficos
C2-A019	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de metales preciosos, joyería y relojería
C2-A020	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos de limpieza de uso doméstico
C2-A021	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de tapetes y alfombras
C2-A022	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de cajas fuertes
C2-A023	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de empaques de madera
C2-A024	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de toda clase de artesanías
C2-A025	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de maquinaria para oficina, contabilidad e informática
C2-A026	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de productos de confitería, en establecimientos especializados
C2-A027	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados
C2-A028	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de instrumentos afines de la música, instrumentos de viento, de cuerda, etcétera, en establecimientos especializados
C2-A029	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de discos, compactos, cintas de audio, video, en establecimientos especializados
C2-A030	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de aparatos de iluminación
C2-A031	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de todo tipo de confecciones para el hogar, elaboradas en materiales textiles (Lencería hogar)
C2-A032	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de utensilios de cocina y otros artículos de uso doméstico y tocador en materiales plásticos, en establecimientos especializados
C2-A033	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de cristalería, locería y vajillas en establecimientos especializados
C2-A034	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de porcelanas en establecimientos especializados

**ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ**

DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A035	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos religiosos en establecimientos especializados
C2-A036	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de láminas y artículos de corcho en establecimientos especializados
C2-A037	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de chimeneas, en establecimientos especializados
C2-A038	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de animales domésticos y alimentos concentrados, en establecimientos especializados (Teniendo en cuenta la reglamentación al respecto)
C2-A039	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos y accesorios en plástico y caucho, en establecimientos especializados
C2-A040	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos para deporte y camping, en establecimientos especializados
C2-A041	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de flores cortadas, arreglos florales, floristerías, en establecimientos especializados
C2-A042	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de antigüedades, en establecimientos especializados.
C2-A043	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados
C2-A044	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos esotéricos, en establecimientos especializados
C2-A045	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de equipo de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, en establecimientos especializados
C2-A046	VENTA DE BIENES	Actividades comerciales de las casas de empeño o compraventas
C2-A047	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor a través de casas de venta por correo
C2-A048	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor mediante máquinas expendedoras
C2-A049	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de marqueterías, en establecimientos especializados
C2-A050	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de ferretería, cerrajería y productos de vidrio, excepto pinturas, en establecimientos especializados
C2-A051	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena
C2-A052	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de dulces, azúcar y derivados
C2-A053	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de carnes frescas
C2-A054	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de derivados de la leche
C2-A055	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de pescados, crustáceos, moluscos y mariscos.
C2-A056	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de aceites y grasas animales y vegetales comestibles.
C2-A057	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de pastas alimenticias y levadura
C2-A058	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos vegetarianos
C2-A059	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de frutas legumbres y tubérculos
C2-A060	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de huevos
C2-A061*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos de panadería y bizcochería
C2-A062	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco. (Cigarrerías)
C2-A063	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C2-A064	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
C2-A065	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
C2-A066	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas en loncherías.
C2-A067	VENTA DE BIENES	Expendio de alimentos preparados realizado por casas de banquetes
C2-A068	VENTA DE BIENES	Expendio de alimentos preparados realizado en fritanguerías
C2-A069*	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C2-A070	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas típicas, preparadas en restaurantes
C2-A071*	VENTA DE BIENES	Comercio de Artesanías de madera y derivados vegetales
C2-A072*	VENTA DE BIENES	Comercio de Artesanías en lana
C2-A073*	VENTA DE BIENES	Comercio de Artesanías de papel
C2-A074*	VENTA DE BIENES	Comercio Artesanías de vidrio y otros minerales
C2-A075*	VENTA DE BIENES	Comercio Artículos de arcilla común, cocida a baja temperatura
C2-A076*	VENTA DE BIENES	Comercio Artículos en cerámica y porcelana
C2-A077*	VENTA DE BIENES	Comercio Accesorios artesanales (Collares, manillas, aretes, etc)
C2-A078*	VENTA DE BIENES	Comercio Artesanías en materiales plásticos
C2-A079	VENTA DE BIENES	Comercio de comidas rápidas en establecimientos especializados y de cadena
C2-A080	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de bebidas alcohólicas sin consumo en establecimientos especializados. (Estancos)
C2-A081	VENTA DE BIENES	Mantenimiento de vehículos: Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores. Actividades de montaje y despinchado de llantas. Servitecas.
C2-A082	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de combustibles líquidos y productos conexos. Estaciones de servicio, bombas de gasolina.
C2-A083	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de combustibles sólidos, gaseosos y productos conexos. Expendios de gas.
C2-B001	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de electrodomésticos y artículos de uso doméstico
C2-B002	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de instrumentos musicales
C2-B003	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de cerraduras



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-B004	VENTA DE SERVICIOS	Fotomecánica y análogos. Incluye Tipografías y litografías, Fotograbado, zincograbado, estereotipia y serigrafía.
C2-B005	VENTA DE SERVICIOS	Actividades postales y de correo
C2-B006	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de internet
C2-B007	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de transmisión de sonidos, imágenes, datos y otros tipos de información por cable
C2-B008	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de estaciones de difusión, retransmisión y satélite
C2-B009	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de transmisión de programas de radio y televisión
C2-B010	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de comunicación por beeper
C2-B011	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas de Instalaciones telefónicas
C2-B012	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de mantenimiento de redes de telecomunicaciones
C2-B013	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de salones para eventos y reuniones
C2-B014	VENTA DE SERVICIOS	Comercio al por menor, reparación y mantenimiento de equipos de informática
C2-B015	VENTA DE SERVICIOS	Consultores en programas de informática y suministro de programas de informática. Servicios de programas de cómputo especializados. Diseño de páginas web.
C2-B016	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática
C2-B017	VENTA DE SERVICIOS	Actividades jurídicas. Asesoramiento y representación jurídica. Actividades relacionadas con trámites de expedición de patentes.
C2-B018	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos. Actividades de registro contable . Actividades de auditorías. Asesoramiento en materia de impuestos.
C2-B019	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de publicidad e investigación de mercados
C2-B020	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión
C2-B021	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de arquitectura e ingenierías y actividades conexas de asesoramiento técnico. Actividades de levantamiento de planos y dibujo industrial. Actividades geológicas o de prospección. Estudios técnicos, investigativos y servicios integrados.
C2-B022	VENTA DE SERVICIOS	Preparación y exposición de carteles de publicidad pintados y luminosos. Servicios de publicidad aérea. Servicios de difusión de material publicitario.
C2-B023	VENTA DE SERVICIOS	Obtención y suministro de personal. Agencias de empleo de trabajadores para el mantenimiento de hogares: servicio doméstico. Servicios de recursos humanos.
C2-B024	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de investigación y seguridad. Servicios de investigación dactiloscópica. Actividades de detectives y protección. Adiestramiento de perros guardianes. Servicios de seguridad: celadurías. Servicio de transporte de valores.
C2-B025	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de limpieza de edificios. Limpieza al interior de edificios, chimeneas y ventanas. Actividades de exterminio, fumigación y desinfección, en edificaciones. Limpieza de estructuras metálicas y maquinaria industrial.
C2-B026	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de fotografía. Actividades de fotografía aérea. Actividades de restauración y retoque de fotografías y negativos. Laboratorios de revelado. Realización de retratos y estudios fotográficos. Fotografías para agencias de publicidad y editores.
C2-B027	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de asesorías deportivas
C2-B028	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de traducción e interpretación
C2-B029	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de reproducción, impresión heliográfica, fotocopias, envíos postales y elaboración de textos, servicio de plastificado
C2-B030	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de taquigrafía y mecanografía
C2-B031	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de decoración de interiores
C2-B032	VENTA DE SERVICIOS	Lavanderías
C2-B033	VENTA DE SERVICIOS	Baños turcos, saunas y baños de vapor, salones de adelgazamiento, masajes en spas y centros de estética
C2-B034	VENTA DE SERVICIOS	Gimnasios.
C2-B035	VENTA DE SERVICIOS	Elaboración de tatuajes
C2-B036	VENTA DE SERVICIOS	Agencias matrimoniales
C2-B037	VENTA DE SERVICIOS	Actividades veterinarias. Clínicas veterinarias. Peluquería y salas de cuidado para animales.
C2-B038	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de astrología, quiromancia, etcétera
C2-B039	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de relojes y joyas
C2-B040	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de paraguas
C2-B041	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de peluquerías y barberías. Salas de belleza.
C2-B042	VENTA DE SERVICIOS	Alojamiento en "hoteles y apartahoteles" hasta 40 habitaciones
C2-B043	VENTA DE SERVICIOS	Alojamiento en casa de huéspedes o residencias estudiantiles
C2-B044	VENTA DE SERVICIOS	Producción y distribución de filmes y videocintas. Producción de películas cinematográficas. Distribución de filmes y videocintas
C2-B045	VENTA DE SERVICIOS	Exhibición de filmes y videocintas
C2-B046	VENTA DE SERVICIOS	Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas. Servicios artísticos de productores de teatro, grupos musicales. Servicios proporcionados por autores, compositores, escultores, artistas de espectáculos y otros artistas a título individual



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-B047	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de salas de baile, academias de baile e instructores de baile
C2-B048	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de agencias de noticias. Periodistas libres. Consorcios y agencias de noticias.
C2-B049	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de lotería y apuestas
C2-B050	VENTA DE SERVICIOS	Actividades deportivas. Organización y dirección de todo tipo de actividades deportivas al aire libre y bajo techo. Servicios de explotación instalaciones deportivas para la práctica de cualquier tipo de deporte. Actividades relacionadas con la promoción
C2-B051	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de turismo
C2-B052	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de guías y asistencias turísticas
C2-B053	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos de servicios de transporte para excursiones y turismo
C2-B054	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos del servicio de transporte urbano colectivo regular de pasajeros
C2-B055	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos del servicio de alquiler de automóviles con chofer
C2-B056	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos del servicio de transporte no regular de pasajeros en vehículos de tracción animal
C2-B057	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos de servicios de mudanzas
C2-B058	VENTA DE SERVICIOS	Establecimientos para la venta de tiquetes
C2-B059	VENTA DE SERVICIOS	Reexpedición y embalaje de mercancías
C2-B060	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos y estacionamientos
C2-B061	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de los bancos
C2-B062	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las corporaciones de ahorro y vivienda
C2-B063	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las corporaciones financieras
C2-B064	VENTA DE SERVICIOS	Arrendamiento financiero (leasing), fiducia, sociedades de capitalización, consorcios de inversiones
C2-B065	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las cooperativas financieras y fondos de empleados
C2-B066	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de compra de cartera (factoring)
C2-B067	VENTA DE SERVICIOS	Administración de mercados financieros
C2-B068	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de comisionistas y corredores de valores
C2-B069	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las casas de cambio
C2-B070	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de tramitación y compensación de transacciones financieras Servicios de consultoría financiera
C2-B071	VENTA DE SERVICIOS	Agentes y corredores de seguros. Organizaciones de servicios a los aseguradores. Servicio de consultoría a aseguradores
C2-B072	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas de acondicionamiento y venta de lotes en los cementerios
C2-B073	VENTA DE SERVICIOS	Actividades inmobiliarias y de administración de inmuebles
C2-B074	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de trámites de documentos y venta de estampillas
C2-B075	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de información sobre crédito
C2-B076	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de cobranza de crédito
C2-B077	VENTA DE SERVICIOS	Diseñadores de moda
C2-B078	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de subasta
C2-B079	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contratación de actores y artistas, obras teatrales y conciertos
C2-B080	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contratación para eventos especiales logística de eventos
C2-B081	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de modelaje
C2-B082	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores
C2-B083	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones profesionales
C2-B084	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de sindicatos
C2-B085	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones religiosas
C2-B086	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones políticas

* Tiene como uso condicionado la producción mercantil de la actividad comercial

2.3. DEFINICION COMERCIO TIPO 3 (C3)

Son los establecimientos que debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial; por su propia actividad generan algún impacto tal como: congestión de tránsito, ruidos, olores. Este tipo de comercio tiene una cobertura municipal o regional. Debido a la magnitud de sus instalaciones y su alto impacto urbanístico deben contar con amplias zonas de estacionamiento, requieren zonas especializadas de cargue y descargue. Pertenece a este grupo los locales con áreas de construcciones mayores de 150 M2 y deberá contar como mínimo con acceso, baño, servicios públicos de agua y luz independientes.

Pertencen a esta clasificación las siguientes actividades:



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

COMERCIO TIPO 3 (C3)

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C3-A001	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de equipos médicos y quirúrgicos y de aparatos ortésicos y protésicos
C3-A002	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de bicicletas
C3-A003	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de equipo óptico y de precisión, en establecimientos especializados. Instrumentos y aparatos de medición, verificación, análisis, control sus partes, piezas y accesorios.
C3-A004	VENTA DE BIENES	Comercio de vehículos automotores nuevos
C3-A005	VENTA DE BIENES	Comercio de vehículos automotores usados
C3-A006	VENTA DE BIENES	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
C3-A007	VENTA DE BIENES	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
C3-A008	VENTA DE BIENES	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
C3-A009	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores
C3-A010	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de maquinaria y equipo para la agricultura, minería, construcción y la industria
C3-A011	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo. Generadores; transformadores eléctricos, sus partes y piezas. Equipo de elevación, manipulación, sus partes y piezas. Motores, turbinas, sus partes y piezas. Bombas, compresores, motores de fuerza hidráulica.
C3-A012	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de todo tipo de muebles para el hogar, en establecimientos especializados
C3-A013	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de todo tipo de muebles para oficina, en establecimientos especializados
C3-A014	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor a cambio de una retribución o por contrata de productos agrícolas
C3-A015	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor a cambio de una retribución o por contrata de materias primas agrícolas
C3-A016	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos manufacturados
C3-A017	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de materias primas pecuarias
C3-A018	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de materiales de construcción, ferretería y vidrio
C3-A019	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de pinturas y productos conexos
C3-A020	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de metales y minerales metalíferos en formas primarias
C3-A021	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de productos químicos básicos, plásticos y caucho en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario
C3-A022	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de fibras textiles
C3-A023	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de desperdicios o desechos industriales y material para reciclaje. Teniendo en cuenta la normatividad vigente
C3-A024	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de materia prima para industria de papel
C3-A025	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de empaques de plásticos
C3-A026	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de fibra de vidrio y sus manufacturas, en establecimientos especializados
C3-A027	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de combustibles líquidos y productos conexos. Estaciones de servicio, bombas de gasolina.
C3-A028	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de combustibles sólidos gaseosos y productos conexos. Expendios de gas.
C3-A029	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de café pergamino
C3-A030	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de pasilla de finca
C3-A031	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de flores y plantas ornamentales
C3-A032	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de materia prima para industria alimentaria
C3-A033	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de café trillado
C3-A034	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel y cuero.
C3-A035	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de hilos e hilazas, sintéticas
C3-A036	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de encajes, cintas y artículos de pasamanería.
C3-A037	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de tejidos en lana y algodón
C3-A038	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, colchones, espumados, cortinas, cenefas y similares.
C3-A039	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil
C3-A040	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de calzado y de partes para la industria del calzado
C3-A041	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de aparatos, artículos, equipos de uso doméstico
C3-A042	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
		y artículos de tocador
C3-A043	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de papel y cartón y sus productos
C3-A044	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de útiles, papelería, libros y textos
C3-A045	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera)
C3-A046	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos de guarnicionería
C3-A047	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos deportivos
C3-A048	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de juguetería
C3-A049	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos ópticos y fotográficos
C3-A050	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor productos de limpieza de uso doméstico y aseo general
C3-A051	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de tapetes y alfombras
C3-A052	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de cajas fuertes
C3-A053	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de empaques de madera
C3-A054	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de maquinaria para oficina, contabilidad e informática
C3-A055	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados
C3-A056	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de instrumentos afines de la música, instrumentos de viento, de cuerda, etcétera, en establecimientos especializados
C3-A057	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de discos, compactos, cintas de audio, video, en establecimientos especializados
C3-A058	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de aparatos de iluminación
C3-A059	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de todo tipo de confecciones para el hogar, elaboradas en materiales textiles
C3-A060	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de utensilios de cocina y otros artículos de uso doméstico y tocador en materiales plásticos, en establecimientos especializados
C3-A061	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de cristalería, locería y vajillas en establecimientos especializados
C3-A062	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de porcelanas en establecimientos especializados
C3-A063	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos religiosos en establecimientos especializados
C3-A064	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de láminas y artículos de corcho en establecimientos especializados
C3-A065	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de chimeneas, en establecimientos especializados
C3-A066	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor y mayor de carbón mineral, carbón vegetal, leña y otros combustibles sólidos y líquidos de uso doméstico, en establecimientos especializados
C3-A067	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos y accesorios en plástico y caucho, en establecimientos especializados
C3-A068	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos para deporte y camping, en establecimientos especializados
C3-A069	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de empaques de plástico, en establecimientos especializados
C3-A070	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de equipo de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, en establecimientos especializados
C3-A071	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de productos de panadería y bizcochería
C3-A072	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de bebidas y productos del tabaco
C3-A073	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
C3-A074	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C3-A075	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
C3-A076	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas y loncherías.
C3-A077	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C3-A078	VENTA DE BIENES	Comercio de comidas rápidas en establecimientos especializados y de cadena
C3-A079	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de bebidas alcohólicas sin consumo en establecimientos especializados.
C3-A080	VENTA DE BIENES	Talleres de metalmecánicas y ornamentación
C3-A081	VENTA DE BIENES	Carpinterías y ebanisterías
C3-A082	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor y mayor en hipermercados y almacenes de cadena
C3-B001	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de todo tipo bicicletas, triciclos, patines y otros
C3-B002	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento de vehículos: Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores. Actividades de montaje y despinchado de llantas. Servicios de asistencia en carretera. Servitecas.
C3-B003	VENTA DE SERVICIOS	Talleres de mecánica. Reparación de vehículos automotores. Latonería y pintura. Reparación eléctrica de automóviles.
C3-B004	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de reparación de tapicería de vehículos automotores.
C3-B005	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo, realizados fuera de la unidad de producción
C3-B006	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de vehículos de carga con conductor
C3-B007	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de equipo de transporte terrestre

**ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ**

DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C3-B008	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de equipo de transporte acuático, lanchas, canoas
C3-B009	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de equipo de transporte aéreo
C3-B010	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario
C3-B011	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de maquinaria y equipo de construcción y de ingeniería
C3-B012	VENTA DE SERVICIOS	Publicidad. Organización y publicación de anuncios. Preparación y exposición de carteles de publicidad pintados y luminosos. Servicios de publicidad aérea. Servicios de difusión de material publicitario.
C3-B013	VENTA DE SERVICIOS	Reparación y retapizado de todo tipo de muebles para el hogar y oficina
C3-B014	VENTA DE SERVICIOS	Alojamiento en "hoteles y apartahoteles" de 41 habitaciones en adelante
C3-B015	VENTA DE SERVICIOS	Alojamiento en "residencias, moteles, estaderos y amoblados"
C3-B016	VENTA DE SERVICIOS	Discotecas, bares y tabernas.
C3-B017	VENTA DE SERVICIOS	Cines, teatros, cinesmas, autocinemas,
C3-B018	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de salones para eventos y reuniones
C3-B019	VENTA DE SERVICIOS	Juegos de mesa
C3-B020	VENTA DE SERVICIOS	Billares
C3-B021	VENTA DE SERVICIOS	Canchas de Tejo
C3-B022	VENTA DE SERVICIOS	Juegos de Azar, Casinos
C3-B023	VENTA DE SERVICIOS	Servicio de grúas
C3-B024	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos del servicio de transporte municipal de carga por carretera
C3-B025	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos y estacionamientos
C3-B026	VENTA DE SERVICIOS	Casas de lenocinio
C3-B027	VENTA DE SERVICIOS	Stripteasse
C3-B028	VENTA DE SERVICIOS	Cantinas, griles, whiskerías y coreográficos.
C3-B029	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de carpas y artículos de lona
C3-B030	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de internet
C3-B031	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de Acompañantes
C3-B032	VENTA DE SERVICIOS	Estacionamiento definitivo de vehículos (Patios).

Nota: En la tabla de actividades de comercio tipo 3 C3 se encuentra algunas actividades que están contenidas en la tabla del comercio tipo 2 C2; el punto de diferencia de las actividades del tipo C2 y C3 radica en el tamaño de los locales. (Ver las definiciones respectivas).

2.4. DEFINICION DE PRODUCCION MERCANTIL

Hace referencia a establecimientos comerciales en donde se exhibe y vende bienes y tienen las siguientes características:

- Son productos elaborados de forma artesanal por lo tanto no manejan grandes volúmenes del producto y no la hacen en serie.
- La producción se lleva a cabo en el mismo establecimiento comercial.
- Compatibles y complementarios con el uso residencial.
- No producen incomodidades en el tráfico.
- No generan contaminación ni impactos ambientales.
- No requieren mas de 15 Kw para la operación de sus maquinarias.
- No ocupan más de 5 empleados (siendo en la mayoría de los casos mano de obra familiar).

Estos usos se encuentran en las tablas de usos C2 y C3 y en las de usos por subcategorías identificadas con un asterisco * que significa que tiene como uso condicionado la producción mercantil.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

3. USOS INDUSTRIALES

3.1. DEFINICION INDUSTRIA TIPO 1 (I1)

Hace referencia a establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial; no producen incomodidades en el tráfico, no generan mayores impactos ambientales, ni requieren mas de 15 Kw para la operación de sus maquinarias, y no ocupan más de 10 empleados. Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

INDUSTRIA TIPO 1 (I1)

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
I1-A001	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración de productos de pastelería y bizcochería.
I1-A002	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración de productos de galletería.
I1-A003	ELABORACION DE ALIMENTOS	Conservación y envasado de frutas en recipientes herméticos
I1-A004	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración y envase de jugos de frutas
I1-A005	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración y envase de mermeladas, jaleas y compotas
I1-A006	ELABORACION DE ALIMENTOS	Preparación y conservación de legumbres, encurtidos y hortalizas, en recipientes herméticos
I1-A007	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración y envase de jugos de legumbres
I1-A008	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración y preparación de helados a base de frutas
I1-B001	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA	Fabricación de aperos y arneses, sillas de montar y sus accesorios, fustas
I1-B002	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA	Fabricación de carteras y maletas, maletines, neceseres y bolsos de equipaje
I1-B003	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA	Fabricación de estuches, álbumes y agendas
I1-B004	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA	Fabricación de artículos de marroquinería
I1-B005	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA	Fabricación de artículos de cuero para uso industrial
I1-C001	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de cortinas y artículos de ornamentación en textiles
I1-C002	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de ropa para el hogar Lencería: cortinas, cubrelechos, tapetes en textiles, servilletas, carpetas etc.
I1-C003	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de sacos, talegos para envases o empaque de cualquier material textil
I1-C004	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de artículos para acampar
I1-C005	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de toldos de protección contra el sol
I1-C006	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de fundas para automóviles, para máquinas o para muebles
I1-C007	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de carpas
I1-C008	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de artículos de yute
I1-C009	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de colchas, toallas, cobijas, mantas, frazadas y accesorios de cualquier material
I1-C010	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Cargadores para bebé en material textil
I1-C011	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de prendas de vestir en general
I1-C012	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de corsetería (ropa interior)
I1-C013	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de sombreros y partes para sombreros
I1-C014	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de cinturones y tirantes en todo tipo de material



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
I1-C015	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de impermeables
I1-C016	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de togas académicas
I1-C017	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de guantes en todo tipo de material
I1-C018	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de corbatas
I1-C019	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de pañuelos y pañoletas
I1-C020	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección servicios satélites (utilizando materiales suministrados por el contratante)
I1-C021	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de pañolones, bufandas, chales y ruanas
I1-C022	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de adornos, insignias, estandartes, banderas, etiquetas
I1-C023	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de trabajos de bordados
I1-C024	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de mechas para lámpara y traperos
I1-C025	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de suéteres
I1-C026	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Servicios de pespunte y plisado y demás servicios para la confección
I1-D001	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de artículos de arcilla común, cocida a baja temperatura
I1-D002	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de calzado en todo tipo de material

3.2. DEFINICION INDUSTRIA TIPO 2 (I2)

Es aquella que produce mayores impactos urbanos y genera una mayor contaminación a la atmósfera y a las aguas; trabaja con productos inflamables, producen polvo y generan ruido por encima de los 65 decibeles. De ninguna manera se permitirá que estas actividades usufructúen el espacio público para su funcionamiento, por lo que requiere instalaciones especiales y una localización especial. Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

INDUSTRIA TIPO 2 (I2)

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
I2-A001	ELABORACION DE ALIMENTOS	Conservación y envasado de frutas en recipientes herméticos
I2-A002	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración y envase de jugos
I2-A003	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración y envase de mermeladas, jaleas y compotas
I2-A004	ELABORACION DE ALIMENTOS	Preparación y conservación de alimentos en recipientes herméticos
I2-A005	ELABORACION DE ALIMENTOS	Procesamiento de tubérculos, mediante escaldado, prefreído y congelado
I2-A006	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración y preparación de helados a base de frutas
I2-A007	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración de pulpa de frutas
I2-A008	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración de macarrones, fideos, alcu cruz y productos farináceos similares
I2-A009	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería
I2-A010	ELABORACION DE ALIMENTOS	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas
I2-A011	ELABORACION DE ALIMENTOS	Producción de aguas minerales
I2-A012	ELABORACION DE ALIMENTOS	Producción de hielo común
I2-B001	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA	Fabricación de aperos y arneses, sillas de montar y sus accesorios, fustas
I2-B002	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA	Fabricación de carteras, maletas, maletines, neceseres y bolsos de equipaje
I2-B003	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y	Fabricación de estuches, álbumes y agendas



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
	GUARNICIONERIA	
I2-B004	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA	Fabricación de artículos de marroquinería, billeteras, llaveros
I2-C001	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de ropa para el hogar Lencería
I2-C002	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de sacos, talegos para envases o empaque de cualquier material textil
I2-C003	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de artículos para acampar
I2-C004	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de toldos de protección contra el sol
I2-C005	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de fundas para automóviles, para máquinas o para muebles
I2-C006	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de carpas
I2-C007	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de artículos de yute
I2-C008	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de colchas, toallas, cobijas, mantas, frazadas, colchones y accesorios de cualquier material
I2-C009	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Cargadores para bebé en material textil
I2-C010	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de prendas de vestir en general
I2-C011	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de corsetería
I2-C012	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de sombreros y partes para sombreros
I2-C013	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de cinturones y tirantes en todo tipo de material
I2-C014	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de impermeables
I2-C015	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de togas académicas
I2-C016	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de guantes en todo tipo de material
I2-C017	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de corbatas
I2-C018	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de pañuelos y pañoletas
I2-C019	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección servicios satélites (utilizando materiales suministrados por el contratante)
I2-C020	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de pañolones, bufandas, chales y ruanas
I2-C021	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de adornos, insignias, estandartes, banderas, etiquetas
I2-C022	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de trabajos de bordados



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
I2-C023	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de mechas para lámpara y traperos
I2-C024	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de calcetería
I2-C025	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de lonas impermeabilizadas
I2-C026	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de velas para embarcaciones
I2-C027	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Confección de paracaídas, chalecos salvavidas, etcétera
I2-C028	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de suéteres
I2-C029	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de pantimedias
I2-D001	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de caperuzas para lámparas
I2-D002	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de todo tipo de artículos de plástico
I2-D003	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de artículos sanitarios, incluso bañeras, duchas, lavabos, tazas de inodoro, cisternas, etcétera
I2-D004	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de utensilios de cocina
I2-D005	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de artículos de tocador
I2-D006	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de artículos para obras de construcción incluidas las puertas, ventanas y sus marcos, persianas, etcétera, de plástico
I2-D007	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de artículos de icopor
I2-D008	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas
I2-D009	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes
I2-D010	FABRICAS EN GENERAL	Talleres de metalmecánicas y ornamentación
I2-D011	FABRICAS EN GENERAL	Carpinterías y ebanisterías
I2-D012	FABRICAS EN GENERAL	Edición de libros, folletos, partituras, periódicos, revistas y otras publicaciones
I2-D013	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de calzado en todo tipo de material
I2-D014	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de partes del calzado
I2-D015	FABRICAS EN GENERAL	Actividades de envase y empaque en general

3.3. DEFINICION INDUSTRIA TIPO 3 (I3)

Son las industrias que por su magnitud y por el grado de impactos que generan, requieren de una localización particular, una infraestructura especial y áreas de aislamiento ambiental respecto a las demás construcciones para no generar molestias. Requieren de un concepto especial de la oficina asesora de planeación para su localización, diseño, estructura física y manejo de impactos ambientales y urbanos. Deben ceñirse a patrones de producción limpios y deben contar con las respectivas licencias ambientales, emitidas por la CAR o la correspondiente autoridad ambiental. Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

INDUSTRIA TIPO 3 (I3)

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
I3-A001	INDUSTRIA DE LA MADERA	Industria de la madera incluye: aserrado, acepillado, producción de madera, conservación y tratamiento etc.
I3-A002	INDUSTRIA DE LA MADERA	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y panales
I3-A003	INDUSTRIA DE LA MADERA	Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones

**ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ**

DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
I3-B001	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Matanza, preparación y conservación de carne de res, cerdo, oveja, cabra, caballo, conejo, aves etcétera
I3-B002	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Producción de embutidos
I3-B003	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Extracción y refinación de grasas comestibles de origen animal y vegetal y elaboración de aceites.
I3-B004	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Producción de harinas y sémolas
I3-B005	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Transformación y conservación de pescado y de derivados del pescado
I3-B006	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Elaboración de productos lácteos
I3-B007	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Procesamiento y productos derivados del café
I3-B008	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Fabricación y refinación de azúcar
I3-B009	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Fabricación de panela y sus subproductos fuera de la unidad agrícola de producción
I3-B010	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Producción de huevos enteros en estado líquido, en polvo o congelados o en conserva
I3-B011	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Elaboración de miel artificial, caramelo e inulina
I3-B012	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Elaboración de extractos, esencias o concentrados
I3-B013	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Elaboración de especias, salsas y condimentos
I3-B014	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Elaboración de todo tipo de productos alimenticios
I3-B015	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Elaboración de pasabocas fritos (papas, patacón, yuca) y otros productos fritos
I3-B016	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas; producción de alcohol etílico a partir de sustancias fermentadas
I3-B017	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Producción de bebidas no alcohólicas
I3-B018	ELABORACION DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL TABACO	Fabricación de productos derivados del tabaco
I3-C001	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA	Curtido y acabado del cuero, repujado, charolado
I3-C002	FABRICACION DE ARTICULOS DE VIAJE, TALABARTERIA Y GUARNICIONERIA	Adobo, curtido y acabado de pieles
I3-D001	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de textiles
I3-D002	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de pantimedias
I3-D003	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de pieles
I3-D004	FABRICACION DE ARTICULOS DE MATERIAL TEXTIL Y TEJIDOS	Fabricación de tapices y alfombras para pisos
I3-E001	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón
I3-E002	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de productos de la refinación del petróleo

**ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ**

DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
I3-E003	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de sustancias y productos químicos
I3-E004	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de plásticos en formas primarias
I3-E005	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de caucho sintético en formas primarias
I3-E006	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de agroquímicos
I3-E007	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos
I3-E008	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador
I3-E009	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de llantas y neumáticos de caucho
I3-E010	FABRICAS EN GENERAL	Reencauche de llantas usadas
I3-E011	FABRICAS EN GENERAL	Ensambladoras de vehículos automotores
I3-E012	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de vidrio y de productos de vidrio
I3-E013	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de objetos de loza y porcelana en serie
I3-E014	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de artículos para uso eléctrico
I3-E015	FABRICAS EN GENERAL	Fabricación de artículos de arcilla común, cocida a baja temperatura

Nota: En la tabla anterior se encuentran algunas actividades que están contenidas en la tabla de la industria tipo 2 (I2); el punto de diferencia de las actividades del tipo I2 e I3 radica prácticamente en el tamaño de las industrias. (Ver las definiciones respectivas).

4. USOS INSTITUCIONALES

Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de las instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental, regional o municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y/o Judicial; también se asumen como tal algunos equipamientos manejados por particulares pero dedicados a la prestación de servicios de alcance social.

4.1. DEFINICION INSTITUCIONAL TIPO 1 (It1)

Se definen como tal los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano. Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

INSTITUCIONAL TIPO 1 (It1)

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
It1-A001	EDUCACIONAL	Educación preescolar
It1-A002	EDUCACIONAL	Educación primaria
It1-B001	ASISTENCIALES	Salas cunas
It1-B002	ASISTENCIALES	Guarderías
It1-B003	ASISTENCIALES	Jardines infantiles
It1-B004	ASISTENCIALES	Puestos de salud
It1-B005	ASISTENCIALES	Centros de Salud
It1-C001	COMUNALES Y CULTURALES	Centros comunales
It1-D001	RECREATIVOS	Parques
It1-D002	RECREATIVOS	Juegos infantiles
It1-D003	RECREATIVOS	Zonas verdes
It1-D004	RECREATIVOS	Plazoletas
It1-D005	RECREATIVOS	Polideportivos



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

4.2. DEFINICION INSTITUCIONAL TIPO 2 (It2)

Hace referencia a establecimientos con cubrimiento a nivel zonal o de comuna, que por su magnitud o actividad, produce impactos urbanos o en el carácter de la zona. Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

INSTITUCIONAL TIPO 2 (It2)

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
It2-A001	EDUCACIONAL	Educación primaria
It2-A002	EDUCACIONAL	Educación secundaria
It2-A003	EDUCACIONAL	Educación Media
It2-A004	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza por radio, televisión y correspondencia.
It2-A005	EDUCACIONAL	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares.
It2-A006	EDUCACIONAL	Centros de educación para personas con discapacidades.
It2-A007	EDUCACIONAL	Escuelas de bellas artes, música y teatro.
It2-A008	EDUCACIONAL	Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos.
It2-A009	EDUCACIONAL	Academias de corte y confección.
It2-A010	EDUCACIONAL	Institutos y centros de educación no formal
It2-A011	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza de idiomas.
It2-A012	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria.
It2-A013	EDUCACIONAL	Escuelas de artes marciales y defensa personal.
It2-A014	EDUCACIONAL	Escuelas de peluquería.
It2-B001	ASISTENCIALES	Hospitales de primer nivel
It2-B002	ASISTENCIALES	Clínicas
It2-B003	ASISTENCIALES	EPS
It2-B004	ASISTENCIALES	IPS
It2-B005	ASISTENCIALES	Centros de atención a minusválidos
It2-B006	ASISTENCIALES	Venta de planes de medicina prepagada
It2-B007	ASISTENCIALES	Planes de seguros de vida
It2-B008	ASISTENCIALES	Planes de reaseguros
It2-B009	ASISTENCIALES	Planes de pensiones y cesantías
It2-B010	ASISTENCIALES	Consultorios de homeopatía y medicina bioenergética
It2-B011	ASISTENCIALES	Centros médicos y consultorios privados de medicina general y especializada sin internación.
It2-B012	ASISTENCIALES	Centros de optometría.
It2-B013	ASISTENCIALES	Actividades de la práctica odontológica
It2-B014	ASISTENCIALES	Actividades de apoyo diagnóstico. Consultorios radiológicos. Laboratorios de análisis clínicos. Bancos de sangre
It2-B015	ASISTENCIALES	Actividades de apoyo terapéutico.
It2-B016	ASISTENCIALES	Servicios de ambulancia
It2-B017	ASISTENCIALES	Servicios sociales con alojamiento. Orfanatos. Asilos de ancianos. Hogares geriátricos
It2-B018	ASISTENCIALES	Centros de atención psicológica y consejería social
It2-C001	COMUNALES Y CULTURALES	Unidades Integrales de Desarrollo Social UNIDS
It2-C002	COMUNALES Y CULTURALES	Teatros y auditorios
It2-C003	COMUNALES Y CULTURALES	Actividades de museos y preservación de lugares y edificios históricos
It2-C004	COMUNALES Y CULTURALES	Bibliotecas
It2-D001	RECREATIVOS	Clubes deportivos
It2-D002	RECREATIVOS	Centros deportivos
It2-E001	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración pública
It2-E002	ADMINISTRATIVOS	Oficinas administrativas a nivel particular de eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades silimilares. Servicio de remoción, recolección y eliminación de basuras.
It2-E003	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración judicial
It2-E004	ADMINISTRATIVOS	Oficinas Transporte por tuberías. Transporte por oleoductos o gasoductos. Construcción, mantenimiento y reparación de oleoductos y gasoductos
It2-F001	CULTO	Iglesias
It2-F002	CULTO	Seminarios



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
It2-F003	CULTO	Conventos
It2-F004	CULTO	Capillas
It2-G001	OTROS	Pompas fúnebres y actividades conexas. Salas de cremación. Alquiler y venta de tumbas, ataúdes.
It2-G002	OTROS	Salas de velación y funerarias
It2-G003	OTROS	Estaciones de bomberos
It2-G004	OTROS	Centro de acopio

4.3. DEFINICION INSTITUCIONAL TIPO 3 (It3)

Se refiere a establecimientos considerados únicos en el casco urbano y/o con una cobertura a nivel municipal, regional o de provincia, debido a la magnitud de sus impactos, requieren de estudios específicos y de la aprobación de la oficina asesora de planeación municipal que definirá los tratamientos para cada caso. Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

INSTITUCIONAL TIPO 3 (It3)

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
It3-A001	EDUCACIONALES	Educación superior
It3-A002	EDUCACIONALES	Educación tecnológica y técnica
It3-A003	EDUCACIONALES	Servicio de educación laboral especial
It3-A004	EDUCACIONALES	Centros de investigación y desarrollo tecnológico
It3-B001	ASISTENCIALES	Hospitales de segundo y tercer nivel
It3-B002	ASISTENCIALES	Centros de tratamientos de enfermedades peligrosas
It3-B003	ASISTENCIALES	Hospitales mentales
It3-B004	ASISTENCIALES	Cementerios
It3-C001	MERCADEO Y ABASTECIMIENTO	Plazas de ferias
It3-C002	MERCADEO Y ABASTECIMIENTO	Plantas de sacrificio animal
It3-C003	MERCADEO Y ABASTECIMIENTO	Plazas de mercado
It3-D001	RECREATIVOS	Parques recreativos y de diversiones
It3-D002	RECREATIVOS	Actividades de jardines botánicos y zoológicos y de parques nacionales
It3-D003	RECREATIVOS	Estadios
It3-D004	RECREATIVOS	Plazas de toros
It3-D005	RECREATIVOS	Galleras
It3-D006	RECREATIVOS	Hipódromos
It3-D007	RECREATIVOS	Kartódromos
It3-D008	RECREATIVOS	Autódromos
It3-D009	RECREATIVOS	Alojamiento en "centros vacacionales y zonas de camping"
It3-D010	RECREATIVOS	Coliseos
It3-E001	TRANSPORTE	Terminales de transporte
It3-F001	SEGURIDAD	Puestos de policía
It3-F002	SEGURIDAD	Instalaciones militares
It3-F003	SEGURIDAD	Centros carcelarios
It3-G001	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración pública
It3-G002	ADMINISTRATIVOS	Oficinas administrativas a nivel particular de eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares. Servicio de remoción, recolección y eliminación de basuras.
It3-G003	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración judicial



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

5. NORMAS PARA ACTIVIDADES ESPECIALES

5.1. USOS COMERCIALES

5.1.1. SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS (C2-A051 y C3-A082)

La ubicación de este tipo de construcción debe corresponder al tramo al cual se asigne cumpliendo con las condiciones técnicas de implantación diseño y construcción, para lo cual se debe tener en cuenta como mínimo: Zonas de cargue y descargue, estacionamientos (por ningún motivo los andenes se tendrán en cuenta para emplearlas con estos usos), área de baños, área de ventas, de bodegas, sección de cajas, área para la explosión y muestra de productos, etc.

5.1.2. ESTACIONES DE SERVICIO Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLE (C2-A082, C2-A083) (C3-A027, C3-A028)

Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (GLP), para vehículos automotores, a través de equipos fijos (surtidores) que llena directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.

En las estaciones de servicio también podrán operar mini mercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, tiendas de videos y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos. Estas actividades comerciales no deberán interferir con el objeto principal para el cual se autorizó la operación de la estación de servicio, vale decir, el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto G.L.P.

Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (G.N.C.) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación específica del Ministerio de Minas y Energía contemplada en el presente decreto y en la Resolución número 8 0582 del 8 de abril de 1996 o en aquella que la aclare, modifique o reemplace.

De conformidad con el artículo 7º del decreto 1521 de agosto 4 de 1998 emitido por el ministerio de minas y energía, para la expedición de la licencia de construcción de una estación de servicio (nueva o que no esté legalizada en el momento de la publicación del presente decreto) para la distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, el interesado deberá presentar –ante el alcalde, curador urbano o autoridad competente– para su estudio, además de los requisitos exigidos por las correspondientes autoridades, la siguiente documentación:



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- a) Memoria técnica, con descripción detallada del proyecto y los respectivos planos firmados por un Ingeniero Civil o de Petróleos, o Arquitecto, graduado, matriculado y con tarjeta profesional vigente;
- b) Si el Ministerio de Minas y Energía reasume las funciones o las delega en autoridad diferente, el interesado deberá presentar licencia de construcción, debidamente diligenciada ante la autoridad competente;
- c) Autorización del Ministerio de Transporte, en caso de que la estación de servicio se ubique en vías nacionales;
- d) Fotocopia de la matrícula profesional del ingeniero o arquitecto que elabora los planos del proyecto;
- e) Copia autenticada del título de propiedad del lote, debidamente registrado, o prueba del correspondiente acto o negocio jurídico que le permita construir la estación de servicio en el lote propuesto;
- f) Se deben presentar dos copias de los siguientes planos, aprobados por la respectiva oficina asesora de planeación o quien haga sus veces (en el evento en el cual el Ministerio de Minas y Energía reasuma las funciones o las delegue en autoridad diferente, los respectivos planos deberán contar con la aprobación de la autoridad competente):
 1. Plano general de localización del lote, a una escala de 1:200, con indicación de:
 - 1.1. Cruce de calles.
 - 1.2. Cables de alta tensión enterrados o aéreos dentro del lote.
 - 1.3. Cuadro de áreas.Cuando lo requerido en alguno de los numerales anteriores no existiese, así deberá indicarse expresamente en el plano.
 2. Plano general de distribución de planta, a una escala 1:200, con la ubicación de los tanques con sus respectivas capacidades, desfuegos, islas, surtidores, oficinas, servicios sanitarios, lavaderos, zona de lubricación, aire comprimido y demás servicios contemplados en la definición de estación de servicio. Este plano deberá ceñirse a las exigencias urbanísticas de la jurisdicción respectiva.
 3. Plano de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, a una escala de 1:50, indicando la línea de alcantarillado y el punto de desagüe general de la estación, pozo séptico, caja de inspección, etc.
 4. Plano de las instalaciones eléctricas, a la escala solicitada por la empresa prestadora del servicio público (o, en su defecto, a una escala de 1:50), con indicación del cuadro de cargas, diagrama unifilar y especificaciones, de acuerdo con la norma NFPA 70 y las de la respectiva empresa suministradora de la energía eléctrica.
 5. Planos arquitectónicos de plantas, cortes y fachadas, a una escala de 1:50.
 6. Planos detallados (planta y cortes) de la instalación de tanques y surtidores, a una escala de 1:50, con las especificaciones sobre capacidad de los tanques, clase de lámina y anclaje, si lo hay.
 7. Planos de instalación de los tanques y tuberías, a una escala de 1:50.

PARAGRAFO 1: Si el proyecto contempla servicios adicionales a los estipulados en la definición de estación de servicio, éstos deberán incluirse en los planos presentados para conocimiento de la autoridad respectiva.

PARAGRAFO 2: El distribuidor mayorista que proveerá los combustibles a la estación de servicio proyectada, deberá dar su visto bueno a los planos y responsabilizarse de que los mismos cumplen con la normatividad respectiva.

PARAGRAFO 3: Revisada la documentación, se hará un estudio con la información disponible. Si el proyecto cumple con los requisitos exigidos por este decreto, será clasificado y se expedirá el acto administrativo de aprobación de licencia de construcción,



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

que incluye la aprobación de planos, dentro de los veinte (20) días siguientes a su radicación. Si definitivamente el proyecto no reúne los requisitos exigidos en el presente decreto, la autoridad competente negará la solicitud (de aprobación de la licencia de construcción).

PARAGRAFO 4: Los planos y demás documentos referidos en el artículo 7º del presente decreto se presentarán en dos (2) copias, una de las cuales será devuelta al solicitante dentro de los veinte (20) días siguientes, con la correspondiente constancia de aprobación para poder iniciar la construcción o con las observaciones a que hubiere lugar.

PARAGRAFO 5: Los trámites relacionados con estaciones de servicio que expendan gas natural comprimido (G.N.C.); serán adelantados de conformidad con lo dispuesto en la Resolución número 8 0582 del 8 de abril de 1996. Las estaciones de servicio mixtas, cumplirán lo consagrado en este decreto y en la resolución antes citada.

Los proyectos para la construcción de estaciones de servicios deberán cumplir con los siguientes parámetros normativos:

- Deberá estar ubicado a lo largo de las vías del Plan Vial (V-0, V-1, V-2A, V3), No se permitirá su ubicación, en la intersección de una vía V-0 ó V-1 con una V-1, V-2A, V-3 ni de una V-2A con otra V-2A. Respecto de las intersecciones viales se permitirá su desarrollo a partir de los Ciento cincuenta metros (150.00) de la intercepción respectiva.
- No se permitirá su ubicación en manzanas donde existan edificios diseñados, construidos y utilizados para hospitales, clínicas, bibliotecas públicas, escuelas, colegios, universidades, viviendas y teatros o uso recreacional, ni a cien (100) metros de los linderos de predios con estos usos.
- En las zonas de comercio, a nivel sector, se permitirán estaciones de servicios como uso anexo al estacionamiento de automóviles.
- Las distancias mínimas entre las islas de surtidores y la línea de demarcación, será de quince (15 m) metros para las vías V-1 y V-2; de diez (10 m) metros para las vías V-3 y de seis (6 m) metros para los demás.
- Las islas de los surtidores tendrán un ancho no menor de un (1 m) metro, con una separación mínima de seis (6 m) metros de los linderos del predio.
- Se deberá prever un área libre para estacionamiento de vehículos, en una proporción de cuatro (4) espacios para cada servicio de lavado.
- Contarán con un andén de uno punto veinte (1.20 m) metros como mínimo, interrumpiéndolo solamente en la entrada y salida de vehículos.
- Los tanques de almacenamiento de combustibles, depósitos de materiales inflamables, colocación de motores y compresores, se ubican con una separación, de los linderos de las propiedades vecinas, de seis (6 m) metros como mínimo.

Sin perjuicio de las disposiciones aquí contenidas, deberán cumplir con las normas de seguridad y salubridad nacionales, departamentales y nacionales vigentes sobre la materia.

Los proyectos para la construcción de estaciones de servicios deberán cumplir los requisitos exigidos por el Ministerio de Minas y Energía, mediante su Decreto Ley 1521 de Agosto 04 de 1998 y demás normas concordantes.

5.1.3. EXPENDIOS DE GAS (C2-A083) (C3-A028)



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

En atención al principio de precaución, queda condicionada la actividad de expendio para la venta de gas en cilindros, dentro de zonas residenciales, institucionales, recreativas, culturales y deportivas, obedeciendo su ubicación a las restricciones de uso.

- No se permitirá su ubicación en manzanas donde existan edificios diseñados, construidos y utilizados para hospitales, clínicas, bibliotecas públicas, escuelas, colegios, universidades, viviendas y teatros o uso recreacional, ni a cien (100) metros de los linderos de predios con estos usos.
- Deberá estar ubicado a lo largo de las vías del Plan Vial (V-0, V-1, V-2A, V3), No se permitirá su ubicación, en la intersección de una vía V-0 ó V-1 con una V-1, V-2A, V-3 ni de una V-2A con otra V-2A. Respecto de las intersecciones viales se permitirá su desarrollo a partir de los Ciento cincuenta metros (150.00) de la intersección respectiva. En la transversal 12 Vía (V-5A) será objeto de análisis y reglamentación espacial por parte de la autoridad de planeación municipal para establecer la compatibilidad ó conveniencia de la implementación de esta actividad, para lo cual inclusive se tomaran en cuenta las condiciones físicas y estructurales de los inmuebles potencialmente objeto de esta actividad

Para las zonas permitidas se tendrá en cuenta lo establecido la Ley 142 de 1994, de la Superintendencia de Servicios Públicos, Resolución 074 de 1996 de la Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG y la Resolución 80505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía, por la cual se reglamenta el expendio, manejo y distribución del gas propano.

5.1.4. TALLERES Y LAVADEROS DE AUTOS (C3-B002)

Todo taller de mecánica, ornamentación, latonería, carpintería, tapizado, pinturas o similares, deberá cumplir las siguientes normas mínimas para obtener uso del suelo:

- A. Contar con un sistema de recolección y disposición de residuos de grasas, aceites, combustibles, sin verterlos al alcantarillado sanitario o de aguas lluvias. Además se dispondrán trampas de grasa y desarenadores en los vertederos o desagües.
- B. Disponer de servicios sanitarios higiénicos eficientes y suficientes para los trabajadores. Un servicio completo (orinal, lavamanos e inodoro por cada diez (10) operarios o trabajadores.
- C. El predio ocupado debe contar con muros de cerramiento con altura mínima de tres punto cincuenta (3.50 m) metros, dándole tratamiento de acabado a la fachada.
- D. El predio debe contar con un área libre, no menor de ciento cincuenta metros cuadrados 150 M2.
- E. Ningún taller, podrá laborar antes de las siete de la mañana (7:00 a.m.), ni después de las siete de la noche (7:00 p.m.). Esta disposición se extiende a toda actividad industrial o artesanal que produzca algún tipo de molestia al uso principal o complementario de la zona donde la industria se ubique.
- F. Todo taller donde utilicen combustibles, deberá cumplir con las disposiciones vigentes, además estar sujeto a la inspección, vigilancia y control del Cuerpo de Bomberos de la ciudad, el cual indicará lo referente al número y lugar de ubicación de los extinguidores, demás requerimientos y aplicará su reglamento.
- G. Ningún taller, pequeña industria o artesanía, podrá extender su área de trabajo a la vía o espacio público.
- H. Los pisos de talleres mecánicos o similares deberán ser pavimentados y con desagües.
- I. Los talleres existentes actualmente en el área urbana, deberán ajustarse a estas normas. La oficina asesora de Planeación les dará un plazo prudencial para efectuar las obras necesarias.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- J. Al local se le deberá acondicionar aislamiento acústico.
- K. Se aclara que el uso se permitirá cuando no ocasione molestias o problemas a los vecinos tales como: ruidos, polvo, olores, vibraciones, etc.

5.1.5. CASAS DE LENOCINIO O ZONAS DE TOLERANCIA (C3-B026), CANTINAS, GRILLES, WISKERIAS Y COREOGRAFICOS (C3-B028)

Definición: Son aquellos establecimientos incompatibles con la vivienda, que debido a la magnitud de sus instalaciones, por la naturaleza de su actividad y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial. Del tipo de comercio C3 en estas zonas aparece principalmente el comercio sexual de cobertura urbana. Pertenecen a este grupo de establecimientos comerciales los siguientes:

- Grilles
- Whiskerías
- Coreográficos
- Casas de lenocinio
- Todos aquellos que realicen esta actividad.

Para la ubicación de las casas de lenocinio o zonas de tolerancia se deberán tener en cuenta las siguientes determinantes.

Que el establecimiento destinado para esta actividad no esté ubicado en área de:

- Plazas
- Carreteras
- Vías principales
- Líneas férreas
- Parques
- Oficinas públicas
- Zonas residenciales

A una distancia mínima de quinientos (500) metros de:

- Los templos destinados al culto
- Establecimientos de educación
- Hospitales
- Clínicas
- Puestos de salud
- Asilos
- Cuarteles
- Cárceles
- Fábricas
- Establecimientos comerciales
- Jardines infantiles
- Sala cunas.

El funcionamiento de casas de lenocinio o zonas de tolerancia deberán cumplir los requisitos exigidos mediante el Decreto 1889 de julio 21 de 1986, (Código de Policía de Cundinamarca) en su Título IV, capítulo I, Artículos 141 al 152 y demás normas concordantes, teniendo en cuenta la previa concertación con las comunidades de



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

incidencia en su entorno para las alternativas que se presentan en el sustento técnico de este proyecto (Chinauta sector del botadero de basuras, Quebrada el Jordán entrada Vereda La Palma, Jordán Bajo entrada la Urbanización El Edén, Vía al Cuja, Calle del Amor vía El Novillero, vía El Resguardo). En todo caso la ubicación de estos establecimientos deberán cumplir con lo previsto en el decreto 4002 de 2004.

La relocalización de los establecimientos referidos en este numeral tendrá un plazo máximo de seis años (6) contados a partir de la adopción del presente decreto.

5.1.6. DISCOTECAS, BARES, TABERNAS (C3-B016),

Para el funcionamiento de estos establecimientos, dentro del municipio de Fusagasugá se deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Número 8321 del 4 de agosto 1983 del Ministerio de Salud, de igual manera todos deberán contar con aislamiento acústico debidamente aprobado por la entidad ambiental correspondiente.

5.1.7. CENTROS COMERCIALES

Son objetos de la presente reglamentación todas aquellas edificaciones que agrupen más de diez (10) locales servidos a través de áreas de copropiedad internas y que presenten una homogeneidad funcional y/o espacial en los aspectos arquitectónicos o urbanísticos. Para este tipo de establecimientos, debe tenerse en cuenta como mínimo los siguientes aspectos:

- **Acceso y Circulación Peatonal.**

- Acceso peatonal principal en primer piso:

- a. Para predios con frentes menores a 14.99 metros el acceso peatonal principal, será de 3.00 metros como mínimo.
- b. Para predios con frentes de 15.00 metros o más el acceso peatonal, será de 5.00 metros mínimo y en el caso de prever más de un acceso, éstos tendrán un ancho mínimo de 4.00 metros.
- c. Cuando el acceso peatonal principal en primer piso conecte dos espacios públicos diferentes, se deberá garantizar su carácter público.
- d. La dimensión del acceso peatonal principal en primer piso deberá mantener hasta el punto fijo y/o hasta una dimensión mínima igual al ancho del acceso peatonal principal y a partir de este punto podrá considerarse circulación secundaria. En caso de proyectar una sola circulación esta deberá mantener el ancho mínimo del acceso peatonal principal.

- Circulaciones secundarias peatonales:

- a. Una circulación peatonal secundaria que tenga local a lado y lado, o tenga local a un lado y muro al otro, tendrá un ancho mínimo de 2.70 metros.
- b. Una circulación peatonal secundaria que tenga local a un lado y vacío a otro, tendrá un ancho mínimo de 2.00 metros.
- c. Estas dimensiones solo se contemplarán para establecimientos comerciales exceptuándose los servicios de oficinas, consultorios y similares que se ubiquen a partir del segundo piso.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

- Escaleras Principales y Secundarias:

La escalera principal tendrá un ancho mínimo por tramo de 1.50 metros, y de igual forma deberá preverse escaleras secundarias y/o carácter de emergencia, con un ancho mínimo libre por tramo de 1.00 metros y que permitan una ágil evacuación.

• **Accesos Vehiculares.**

- a. El ancho mínimo libre del acceso vehicular será de 3.50 metros para proyectos que desarrollen hasta 30 cupos de estacionamientos, y de 5.00 metros para proyectos que desarrollen mas de 30 cupos de estacionamientos. Al proyectar más de un acceso por predio se podrá optar la dimensión mínima.
- b. La rampa deberá iniciarse a partir de la línea de paramento.

• **Servicios Generales.**

- a. Baños Públicos: por cada 400 metros² de área neta construida en comercio, se exigirá como mínimo una unidad de baños y que se garantice su carácter de uso público, el cual constará de:

Para hombres: un sanitario, un orinal (o similar) y un lavamanos.

Para mujeres: Dos sanitarios y un lavamos.

- b. Aseo y Basuras: se deberá prever un cuarto de aseo por piso y un cuarto general de basuras, con las características y especificaciones establecidas en las normas vigentes.
- c. Seguridad: se deberá prever los sistemas de seguridad requeridos, como extinguidores, señalización, ventilación, hidrantes, entre otros y demás.
- d. Deben dar cumplimiento al decreto de minusvalidos No. 108 de 1985.
- e. Cargue y Descargue: de acuerdo a la magnitud y características del proyecto se deberá solucionar el cargue y descargue en el interior del predio y/o prever en bahía de acuerdo al diseño y tratamiento del espacio público.

• **Diseño Tratamiento del Espacio Público.**

Todo proyecto arquitectónico deberá presentar el diseño y tratamiento del espacio público conforme a las especificaciones y características establecidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el cual podrá exigir para determinadas áreas de la ciudad retrocesos y áreas aporticadas, plazoletas y alamedas e incluso dependiendo de la magnitud, calzadas adicionales para solucionar el impacto vial.

• **Equipamiento Comunal y Estacionamientos**

Las exigencias, ubicación y demás condiciones de equipamiento comunal y de los estacionamientos son los contemplados en el presente decreto.

Las áreas correspondientes a los ejes peatonales que conecten en primer piso dos espacios públicos diferentes y garanticen su carácter de uso público con los servicios y el amoblamiento urbano requerido, se podrán desconectar para la contabilización de los cupos de parqueo y además, aquellas zonas de puntos fijos que comuniquen con espacios habitacionales y un equivalente al doble del área de baños públicos propuestos; así mismo, las escaleras de emergencia, equipamiento comunal, (tales como



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

administración, plazoletas o zonas recreativas para juegos entre otros), los cuartos de aseo y basuras.

PARAGRAFO: El D.A.P.M. realizara mediante acto administrativo la reglamentación específica para el diseño y construcción de centros comerciales en el municipio.

5.2. USOS INSTITUCIONALES

5.2.1. CEMENTERIOS CON BÓVEDAS Y JARDINES – CEMENTERIOS (It3-B004)

Criterios para su localización: La Oficina asesora de Planeación será la encargada de autorizar la localización y construcción de cualquier tipo de cementerios, previo análisis y motivación debidamente sustentada.

Previamente a ello deberán analizarse las siguientes circunstancias:

- La localización será adyacente al perímetro urbano y no puede estar a menos de trescientos (300) metros de hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.
- El área mínima para su construcción y funcionamiento será de dos hectáreas.
- Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.
- La localización del Cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.
- La no interferencia de la ubicación del proyecto con aguas de uso doméstico o aún subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.
- La eventual interferencia con los planes de servicio públicos.
- La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en los planes de desarrollo municipal.
- La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.
- Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno; nivel freático, condiciones geológicas, posibilidad de inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.
- El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.
- La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerios.
- El Ministerio de Salud deberá fijar las circunstancias en que se declara saturado un cementerio o si deberá ser erradicado por no llenar las condiciones sanitarias requeridas.

PARÁGRAFO: Para la obtención de la licencia definitiva de construcción, deberá adjuntarse a los planos y demás documentos necesarios, Licencia ambiental de la Corporación Autónoma Regional CAR y el reglamento de funcionamiento del cementerio.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Normas de urbanización y construcción para jardines – cementerios:

Los jardines - cementerios tendrán un área mínima global de cuatro (4) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios, serán los siguientes:

- Cuarenta por ciento (40 %) para cementerios de cuatro (4) a diez (10) hectáreas.
- Cuarenta y cinco por ciento (45 %) para cementerios mayores de (10) hectáreas a quince (15) hectáreas.
- Cincuenta por ciento (50 %) para cementerios de más de quince (15) hectáreas.

El porcentaje restante, según el caso, constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes, y parqueaderos así:

- A. Vías interiores: Tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros de ancho.
- B. Retiros: Serán de un ancho mínimo de quince (15) metros, en todo el perímetro, y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las previsiones viales o de servicios, lo hicieren necesario.
- C. El antejardín será de tres (3) metros en ambos costados de las vías interiores.
- D. Parqueaderos: Se dispondrá de un área de aparcamiento con capacidad para un mínimo de cien (100) vehículos. Podrán exigirse áreas mayores por razón del sistema vial, las condiciones del tránsito vehicular o el volumen de servicios.
- E. Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y un zócalo en muro de sobrecimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.
- F. Colectores: Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado.
- G. Profundidad de la fosa: Mínima un metro (1 M) para el caso de fosas sencillas y de dos metros (2 M) cuando sean dobles.
- H. El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial.

PARÁGRAFO: Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.

Hornos crematorios: Los cementerios y jardines - cementerios, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres, según las normas vigentes.

Normas de urbanización y construcción para cementerios con bóvedas.

La construcción de cementerios de tipo tradicional, se sujetará a las siguientes condiciones:

- A. Área del terreno: mínima de dos (2) y máxima de cuatro (4) hectáreas.
- B. Área de ocupación: hasta el treinta por ciento (30 %) del área total. En ella se proyectarán las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.
- C. Retiros: De diez (10) metros de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiro. En linderos con zonas residenciales, dicho retiro será de veinte (20) metros como mínimo, requisito que regirá también en el



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.
- D. Cerramiento: Será transparente, con altura mínima de tres (3) metros y zócalo en muro de sobrecimiento.
 - E. Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.
 - F. Circulaciones: Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres (3) metros de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres.
 - G. Alturas: Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de cuatro (4) pisos. En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del diez por ciento (10 %) construidas en piso duro y antideslizante.
 - H. Patios: Tendrán una dimensión mínima de diez (10) metros, por cada lado.
 - I. Especificaciones de las bóvedas: Los muros y separaciones serán de material macizo; el muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 metros, y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco (5) centímetros. Los pisos y cubiertas serán de concreto e impermeabilizados; el piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el tres por ciento (3 %) y estará provisto de un zócalo de diez (10) centímetros de altura.
 - J. El piso correspondiente al primer nivel de bóvedas y a la cubierta de la fila más alta tendrá separación mínima de 0.20 metros, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente.
 - K. Basuras: Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior del establecimiento; dichos espacios deberán cumplir con las disposiciones vigentes.
 - L. Remodelación, adiciones y reformas: Cuando en los cementerios con bóvedas y en jardines - cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, éstas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los artículos anteriores.
 - M. Para el funcionamiento de salas de velación deberán cumplir los requisitos exigidos mediante el Decreto 1889 de julio 21 de 1986 (Código de Policía de Cundinamarca), en sus Artículos del 106 al 111 y demás normas concordantes.

5.2.2. FUNERARIAS (It2-G002)

Definición: Funeraria es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o de exequias con o sin preparación de cadáveres.

Es competencia de la Oficina asesora de Planeación expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

Localización: Las funerarias podrán ubicarse como uso restringido en las zonas de actividad múltiple.

PARÁGRAFO 1: No podrán ubicarse a menos de cien metros (100 m) de anfiteatros, centros médicos, hospitalarios o asistenciales, instituciones educativas, ni en pasajes o centros comerciales, zona de circulación privada ni en pasajes públicos peatonales.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Requisitos:

1. Las funerarias con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60 M2) y veinte metros cuadrados (20 M2) adicionales para cada vehículo mortuario.
2. Las funerarias sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40M2) y veinte metros cuadrados (20 M2) adicionales para cada vehículo mortuario.
3. En ambos casos las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias; en ningún caso estas quedarán a la vista del público.
4. Las funerarias con preparación de cadáveres deben tener ventilación en forma natural o mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.

5.2.3. SALAS DE VELACION (It2-G002)

Definición: Se entiende por servicio de Salas de Velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos.

Es competencia de la Oficina asesora de Planeación expedir el certificado de ubicación y aprobar la construcción de las edificaciones destinadas a este uso, previo cumplimiento de los requisitos que a continuación se establecen.

Localización:

1. Los servicios de las salas de velación podrán ubicarse como uso restringido en la Zona de Actividad múltiple.
2. También será uso restringido, pero podrán admitirse: Salas de velación como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín cementerio siempre y cuando haga parte integral del complejo de servicios religiosos del mismo y cumpla con todos los demás requisitos.

PARÁGRAFO 2: Por ser uso restringido, La Oficina asesora de Planeación hará un análisis de cada caso y podrá hacer exigencias adicionales a las que se establecen en esta sección.

Otros requisitos para la localización:

- a) Distancia mínima de cien metros (100 M) a clínicas, hospitales, centros de salud y educación. En ningún caso se permitirá el servicio de salas de velación, sobre la misma cuadra en que este ubicada una de estas instituciones.
- b) Salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de acceso a apartamentos, consultorios, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privadas diferentes a las del servicio.
- c) Los accesos no podrán ubicarse dando frente a complejos viales de la ciudad tales como glorietas, pasos a desnivel, ni directamente sobre vías arterias. La ubicación con respecto a la parte vial será de estudio específico por parte de la Oficina asesora de Planeación que podrá exigir requisitos adicionales como vías de servicio y bahías, para evitar conflictos viales.
- d) No colindar con propiedades destinadas al uso residencial ni estar situadas en edificios de apartamentos.
- e) La colindancia con las propiedades anunciadas anteriormente será estudio específico por parte de la Oficina asesora de Planeación en los casos en que hacia el costado



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

colindante se localicen actividades complementarias al servicio en áreas construidas para locales, parqueaderos, etc., en un frente menor de veinte metros (20 M), para permitir un aislamiento entre el servicio de las salas y la propiedad con uso residencial.

- f) No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de cien metros (100 M) con relación a otra ya en funcionamiento. Requisitos para las construcciones.

Las construcciones destinadas a salas de velación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Área mínima construida de cien metros cuadrados (100 M²) por cada sala de velación la cual debe distribuirse en los siguientes espacios: zona común, zona familiar (para ubicación del féretro), cuarto de descanso privado con baño que tenga un área, mínima de quince metros cuadrados (15 M²).
2. Debe estar provista de servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, en proporción suficiente al número de salas, con mínimo de dos (2) unidades completas para damas y una (1) para caballeros por cada sala. En caso de disponerse en un sitio unificado para todas las salas deberá mantenerse la misma relación.
3. En el caso que se plantee un acceso común para dos (2) o más salas de velación se deberán disponer de zonas de circulación de tres metros (3 M) de ancho o más dependiendo del número de estas, y las circulaciones deberán tener iluminación y ventilación directa de patios o del exterior. Esta circulación se incrementará a razón de cincuenta centímetros (50 cm.) por cada sala adicional a las dos (2) primeras.
4. Debe cumplir los requisitos mínimos sobre iluminación, ventilación, patios, retiros, etc. La iluminación y ventilación de los espacios correspondientes a las salas debe ser directa de patios, vacíos o al exterior.
5. Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.
6. Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios.
7. Disponer de un parqueadero integrado a la edificación con un mínimo de veinte (20) celdas de parqueo por cada sala de velación y una (1) celda de parqueo por cada carro mortuario. El parqueadero deberá tener entrada directa al interior de la edificación para permitir el desplazamiento con el féretro por un acceso diferente al principal.
8. Cuando se trate de servicios de salas de velación anexo al templo que está ubicado en zona residencial, el número de parqueaderos dependerá del sector donde se ubique. Si el templo tiene solución de parqueaderos, estos se contabilizan para efectos de la aplicación de la exigencia. Si el templo está ubicado en zona comercial deberá cumplir con los parqueaderos establecidos en el numeral 7.
9. Cuando el Servicio de salas de velación se preste anexo al cementerio o jardín cementerio existente, la determinación del número de parqueaderos por cada sala dependerá de las soluciones de parqueaderos existentes en el complejo, la utilización de estos para los otros servicios, la localización del establecimiento, la conformación del sector, y demás variables según el caso. Serán determinadas por la Oficina asesora de Planeación con base en los anteriores parámetros. Los cementerios o jardines cementerios que se proyecten a partir de la fecha y que tengan este servicio, deberán cumplir con los parqueaderos que se establecen en el numeral 7.

5.2.4. ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIOS DE SALUD (It1-B004- It1-B005- It2-B001-- It2-B002-- It2-B003-- It2-B004-- It2-B005-- It2-B010-- It2-B011-- It2-B012-- It2-B013-- It2-B014-- It2-B015—It3-B001- It3-B002- It3-B003)



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

Se definen como establecimientos hospitalarios y similares, todas las instituciones prestadoras de servicios de salud, públicas, privadas o mixtas, en las fases de promoción, prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación física o mental. Dentro de esta modalidad se encuentran las instituciones prestadoras de servicios de salud según el tipo de servicio que ofrezcan, pueden clasificarse como instituciones hospitalarias e instituciones ambulatorias de baja, mediana y alta complejidad. Que para su supervisión y funcionamiento el municipio de Fusagasugá adopta la resolución número 4445 de 1996 del Ministerio de Salud y demás normas reglamentarias y complementarias vigentes.

6. ACTIVIDADES ESPECIALES QUE REQUIEREN ESTUDIOS DE LOCALIZACION ESPECIFICOS

Se deberá tener en cuenta lo descrito en el numeral 5 del presente artículo.

TIPO ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD	UBICACION
VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en expendios de gas propano.	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor en expendios de gas propano.	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
VENTA DE SERVICIOS	Casas de lenocinio	ZONA DE TOLERANCIA
VENTA DE SERVICIOS	Stripteasse	ZONA DE TOLERANCIA
VENTA DE SERVICIOS	Cantinas, grilles, whiskerías y coreográficos.	ZONA DE TOLERANCIA
VENTA DE SERVICIOS	Servicios de Acompañantes	ZONA DE TOLERANCIA
VENTA DE SERVICIOS	Estacionamiento definitivo de vehículos (Patios)	ZONA INDUSTRIAL
CULTO	Seminarios	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
CULTO	Conventos	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
OTROS	Pompas fúnebres, salas de velación, funerarias y actividades conexas.	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
OTROS	Salas de cremación.	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
OTROS	Centro de acopio	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
ASISTENCIALES	Centros de tratamientos de enfermedades peligrosas	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
ASISTENCIALES	Hospitales mentales	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
ASISTENCIALES	Cementerios	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
MERCADEO Y ABASTECIMIENTO	Plazas de ferias	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
MERCADEO Y ABASTECIMIENTO	Plantas de sacrificio animal	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
MERCADEO Y ABASTECIMIENTO	Plazas de mercado	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
RECREATIVOS	Parques recreativos y de diversiones	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
RECREATIVOS	Actividades de jardines botánicos y zoológicos y de parques nacionales	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
RECREATIVOS	Estadios	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
RECREATIVOS	Plazas de toros	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
RECREATIVOS	Galleras	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
RECREATIVOS	Hipódromos	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
RECREATIVOS	Kartódromos	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
RECREATIVOS	Autódromos	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
RECREATIVOS	Alojamiento en "centros vacacionales y zonas de camping"	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
SEGURIDAD	Puestos de policía	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
SEGURIDAD	Instalaciones militares	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN
SEGURIDAD	Centros carcelarios	ESTUDIO DE LOCALIZACIÓN



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Artículo 31. Modifica el artículo 180 del acuerdo 29 de 2005 el cual queda así:

DEFINICIÓN

Las zonas verdes y recreativas son las áreas destinadas para el esparcimiento y la recreación de los pobladores, pudiendo ser de carácter pasivo o activo.

- **Áreas de recreación pasiva:** Tienen fines principalmente estéticos y ambientales. Las actividades humanas desarrolladas son ante todo el descanso y la contemplación.
- **Áreas de recreación Activa:** Práctica del ejercicio y el deporte, debiendo contar con una adecuada infraestructura en cuanto a equipamientos y edificaciones.

Parágrafo 1: Solo en los casos que la ley permite el cerramiento de zonas verdes, estos deben cumplir con las siguientes determinaciones:

1. No pueden privar a la ciudadanía de su goce y disfrute visual
2. Se debe contemplar un área mínima de retroceso de cinco metros (5 metros) contados desde la línea de demarcación hasta la línea de construcción del cerramiento. Esta área mínima debe extenderse a lo largo del perímetro con frente sobre las vías públicas y manejarse como antejardín, tratado con material duro e integrado al andén.
3. En ningún caso se puede ampliar o construir instalaciones o edificaciones sobre esta área mínima de retroceso.
4. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
5. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
6. No colocara las cesiones en predios inundables, en zonas de alto riesgo o en predios con pendientes superiores al cinco por ciento (5%).

Parágrafo 2: Los recursos provenientes del mecanismo de compensación aplicado a los proyectos y/o desarrollos urbanísticos que no cumplan con los 15m² de espacio público de acuerdo al Decreto 1504 de 1998, serán destinados para la adquisición de las zonas verdes teniendo en cuenta la programación de la matriz de ejecución.

Artículo 32. Modifica el artículo 186 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

ZONAS DE RESERVA VIAL: Son las franjas de terreno necesarias para la construcción o ampliación de las vías públicas que deben ser tenidas en cuenta para definir futuras afectaciones sobre predios para los cuales se soliciten licencias de urbanización, construcción, adecuación, modificación, ampliación, subdivisión, parcelación o funcionamiento.

El establecimiento y demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la ciudad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con la propuesta de desarrollo del plan vial del municipio.

Corresponde a la Oficina asesora de Planeación Municipal, con base en estudios técnicos que realice por sí misma o a través de las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos de construcción, definir en detalle las zonas de reserva vial y señalarlas cartográficamente.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Delimitación de las reservas viales para efectos de construir futuras afectaciones:

Corresponde a la oficina asesora de Planeación Municipal definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.

Usos temporales en las zonas de reserva vial: En las zonas que el presente Plan determine como zonas de reserva vial se permitirá el uso de lotes o plazas de estacionamiento de vehículos siempre y cuando sean expresamente aprobados por la Oficina asesora de Planeación.

Artículo 33. Modifica el Artículo 200 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

DESTINACIÓN DE LA CESIÓN TIPO A. La destinación de las zonas tipo A corresponde a los siguientes usos:

RECREATIVO: Un mínimo del 60% de la cesión tipo A se destinará a la consolidación de los suelos de protección, parques, zonas verdes, espacios urbanos abiertos sin cubierta de ningún tipo.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Será un máximo del 35% de la cesión tipo A. En desarrollos residenciales la suma de las áreas recreativas con las de equipamiento comunal no podrá ser menor del 75%, en los demás desarrollos no será menor al 65%.

Dentro del área de equipamiento comunal se puede construir lo siguiente:

1. Instalaciones de servicios comunitarios: No deben superar la cuarta parte del equipamiento comunal. Son los que se enumeran a continuación:
 - Culturales
 - Capillas
 - Centros de salud
 - Centros de atención al menor (guarderías, asistencia social).
 - Salones comunales.
 - Sistemas de extinción de incendios (Hidrantes mínimo cada dos cuadras).
2. Instalaciones de servicios públicos: Sin sobrepasar la cuarta parte del equipamiento comunal
3. Instalaciones de producción y mercadeo de uso comunitario: Para las urbanizaciones de desarrollo progresivo y VIS sin sobrepasar la mitad del equipamiento comunal, se especifican como tal los centros de acopio, almacenes cooperativos, talleres artesanales y micro empresas comunitarias.

Parágrafo: El diseño y ejecución de los equipamientos mencionados anteriormente estarán a cargo de cada uno de los urbanizadores y/o particulares interesados en los mismos. En ningún caso la administración municipal esta obligada a desarrollarlos.

Artículo 34. Deroga los artículos 205, 206, 207 y 208 del acuerdo 29 de 2001:

Artículo 35. Adiciona artículo nuevo:



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DEFINICIÓN ZONAS DE CONSERVACION: Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público. El municipio mediante estudio denominado *“Inventario, declaratoria y reglamentación del patrimonio arquitectónico, arqueológico histórico y cultural del municipio”* determinará las áreas o inmuebles sujetos a este tratamiento.

Artículo 36. Modifica el Artículo 212 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

1. AREA DE DESARROLLO HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA

Se ha denominado área de desarrollo habitacional de densidad alta a la zona delimitada en el plano de uso del suelo urbano (ver plano No. 13) caracterizada por estar prevista para albergar un alto número de habitantes por hectárea, con densidades promedio de 405 habitantes por hectárea para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, características que se conservarán y para las cuales regirán las siguientes normas

USO PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.

USO COMPLEMENTARIO: Institucional tipo 1, zonas de parqueo y equipamiento.

USOS PROHIBIDOS: Actividades industriales y de alto impacto referidos a la prostitución (actividades no urbanas).

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA POR HECTAREA: La máxima densidad será de noventa (90) unidades de vivienda por hectárea.

AREA Y FRENTE MINIMO DE LOTE: Para vivienda unifamiliar el área mínima del lote será de 72 metros cuadrados y el frente de 6 metros; para vivienda bifamiliar el área mínima será de 98 y frente de 7 metros; para vivienda multifamiliar en 3 pisos el área mínima del lote será de 144 metros cuadrados y el frente mínimo del lote será de 9 metros lineales; para vivienda en 4 pisos el área mínima del lote será de 180 metros cuadrados y el frente mínimo del lote será de 9 metros lineales; para vivienda multifamiliar en 5 pisos el área mínima del lote será de 240 metros cuadrados y el frente mínimo de 12 metros lineales.

AREA DE OCUPACION: El área máxima de ocupación para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar será el 60%; para uso institucional será un área máxima del 35% del área del lote.

AREA DE CONSTRUCCION: Para vivienda unifamiliar será del 120% de la superficie total del lote; para vivienda bifamiliar será del 130% de la superficie total del lote; para vivienda multifamiliar en tres pisos, será del 175% de la superficie total del lote; para vivienda multifamiliar en 4 pisos será del 255% de la superficie total del lote y para vivienda multifamiliar en 5 pisos será del 280% de la superficie total del lote.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

DENSIDAD ALTA

Tipo de vivienda	Frente mínimo	Fondo mínimo	Área mínima	No. de pisos	densidad viv/hac	densidad hab/hec
V.I.S.	6 m.	12 m	72	1-2	100	495
Unifamiliar	6 m.	12 m	72	1-2	90	405
Bifamiliar	7 m.	14 m	98	2	90	405
Multifamiliar	9 m	16 m	144	3	90	405
Multifamiliar	10 m	18 m	180	4	90	405
Multifamiliar	12 m	20 m	240	5	90	405

ALTURAS: Para vivienda unifamiliar máximo 2 pisos; para vivienda bifamiliar máximo 2 pisos y altillo; para vivienda multifamiliar 3, 4 y 5 pisos según el área del lote.

PARAGRAFO 1: Todo proyecto individual o agrupación de vivienda deberá cumplir con lo estipulado en la norma sismorresistente y sus decretos reglamentarios, en cuanto a los estudios y diseños estructurales teniendo en cuenta el número de viviendas y las alturas a construir en el proyecto.

PARAGRAFO 2: Por ningún motivo se permite la subdivisión de predios por menos del área mínima establecida para esta densidad.

RETROCESO ANTERIOR (ANTEJARDIN): Sobre V-0 10.00 m. de protección; sobre V-1, V-2, V-3 y V-4 A, 5,00 m.; sobre V-2 A 6 m.; sobre V-5 y V-5 A 3.00 m.; sobre V-7 y V-8 2.50 m. y sobre V-9, V-10, V-11, V-11 A y V-12 2.00 m. ó las que se establezcan en los diferentes Planes Parciales.

RETROCESO POSTERIOR: Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de 3 pisos, será de 3 metros a lo ancho del predio; para vivienda multifamiliar de 4 y 5 pisos será de 4 metros a lo ancho del predio.

POZOS DE LUZ: Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de 3 pisos será de 9 metros cuadrados con un lado de 3 metros; para vivienda multifamiliar de 4 pisos será de 16 metros cuadrados con un lado de 4 metros y para vivienda multifamiliar de 5 pisos será de 20 metros cuadrados con un lado de 4 metros.

Artículo 37. Modifica el Artículo 213 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

2. AREA DE DESARROLLO HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA

Se ha denominado área de desarrollo habitacional de densidad media a la zona delimitada en el plano de uso del suelo urbano (ver plano No.13) Caracterizada por estar prevista para albergar un medio número de personas por hectárea, con densidades promedio de 315 habitantes por hectárea para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, características que se conservarán y para las cuales regirán las siguientes normas.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

USO PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.

USO COMPLEMENTARIO: Institucional tipo 1, zonas de parqueo y equipamiento.

USOS PROHIBIDOS: Actividades industriales y de alto impacto referidos a la prostitución (actividades no urbanas).

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA POR HECTAREA: La máxima densidad será de setenta (70) unidades de vivienda por hectárea.

AREA Y FRENTE MINIMO DE LOTE: Para vivienda unifamiliar el área mínima del lote será de 105 metros cuadrados y un frente mínimo de 7 metros; para vivienda bifamiliar el área mínima del lote será de 144 metros cuadrados y el frente no menor a 8 metros lineales; para vivienda multifamiliar en 3 pisos el área mínima del lote será de 180 metros cuadrados y el frente mínimo del lote será de 10 metros lineales; para vivienda en 4 pisos el área mínima del lote será de 240 metros cuadrados y el frente mínimo del lote será de 12 metros lineales; para vivienda multifamiliar en 5 pisos el área mínima del lote será de 300 metros cuadrados y el frente mínimo de 20 metros lineales.

AREA DE OCUPACION: El área máxima de ocupación para vivienda unifamiliar será el 50%, bifamiliar será el 60% y multifamiliar será el 55%; para uso institucional será un área máxima del 35% del área del lote.

AREA DE CONSTRUCCION: Para vivienda unifamiliar será del 100% de la superficie total del lote; para vivienda bifamiliar será del 150% de la superficie total del lote; para vivienda multifamiliar en tres pisos, será del 165% de la superficie total del lote; para vivienda multifamiliar en 4 pisos será del 220% de la superficie total del lote y para vivienda multifamiliar en 5 pisos será del 275% de la superficie total del lote.

DENSIDAD MEDIA

Tipo de vivienda	Frente mínimo	Fondo mínimo	Área mínima	No. DE PISOS	Densidad Viv/Hac	Densidad hab/hec
Unifamiliar	7 m	15 m	105 m ²	1-2	70	315
Bifamiliar	8 m	18 m	144 m ²	2	70	315
Multifamiliar	10 m	18 m	180 m ²	3	70	315
Multifamiliar	12 m	20 m	240 m ²	4	70	315
Multifamiliar	15 m	20 m	300 m ²	5	70	315

ALTURAS: Para vivienda unifamiliar máximo 2 pisos; para vivienda bifamiliar máximo 2 pisos y altillo; para vivienda multifamiliar 3, 4 y 5 pisos según el área del lote.

PARAGRAFO 1: Todo proyecto individual o agrupación de vivienda deberá cumplir con lo estipulado en la norma sismorresistente y sus decretos reglamentarios, en cuanto a los estudios y diseños estructurales teniendo en cuenta el número de viviendas y las alturas a construir en el proyecto.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

PARAGRAFO 2: Por ningún motivo se permite la subdivisión de predios por menos del área mínima establecida para esta densidad.

RETROCESO ANTERIOR (ANTEJARDIN): Sobre V-0 10.00 m. de protección; sobre V-1, V-2, V-3 y V-4 A, 5,00 m.; sobre V-2 A 6 m.; sobre V-5 y V-5 A 3.00 m.; sobre V-7 y V-8 2.50 m. y sobre V-9, V-10, V-11, V-11 A y V-12 2.00 m. ó las que se establezcan en los diferentes Planes Parciales.

RETROCESO POSTERIOR: Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de 3 pisos, será de 3 metros a lo ancho del predio; para vivienda multifamiliar de 4 y 5 pisos será de 4 metros a lo ancho del predio.

POZOS DE LUZ: Para vivienda unifamiliar, bifamiliar será de 9 metros cuadrados con un lado de 3 metros; para vivienda multifamiliar de 3 y 4 pisos será de 16 metros cuadrados con un lado de 4 metros y para vivienda multifamiliar de 5 pisos será de 20 metros cuadrados con un lado de 4 metros.

Artículo 38. Modifica el Artículo 214 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

3. AREA DE DESARROLLO HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA

Se ha denominado área de desarrollo habitacional de densidad baja a la zona delimitada en el plano de uso del suelo urbano (ver plano No. 13) Caracterizada por estar prevista para albergar un bajo número de personas por hectárea, con densidades promedio de 135 habitantes por hectárea para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, características que se conservarán y para las cuales regirán las siguientes normas

USO PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.

USO COMPLEMENTARIO: Institucional tipo 1, zonas de parqueo y equipamiento.

USOS PROHIBIDOS: Actividades industriales y de alto impacto referidos a la prostitución (actividades no urbanas).

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA POR HECTAREA: La máxima densidad será de cuarenta (40) unidades de vivienda por hectárea.

AREA Y FRENTE MINIMO DE LOTE: Para vivienda unifamiliar el área mínima del lote será de 162 metros cuadrados y un frente mínimo de 9 metros; para vivienda bifamiliar el área mínima del lote será de 264 metros cuadrados y el frente no menor a 12 metros lineales; para vivienda multifamiliar en 3 pisos el área mínima del lote será de 500 metros cuadrados y el frente mínimo del lote será de 20 metros lineales; para vivienda en 4 pisos el área mínima del lote será de 640 metros cuadrados y el frente mínimo del lote será de 20 metros lineales; para vivienda multifamiliar en 5 pisos el área mínima del lote será de 850 metros cuadrados y el frente mínimo de 25 metros lineales.

AREA DE OCUPACION: El área máxima de ocupación para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar será el 55%, para uso institucional será un área máxima del 35% del área del lote.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

AREA DE CONSTRUCCION: Para vivienda unifamiliar será del 110% de la superficie total del lote; para vivienda bifamiliar será del 137.5% de la superficie total del lote; para vivienda multifamiliar en tres pisos, será del 165% de la superficie total del lote; para vivienda multifamiliar en 4 pisos será del 220% de la superficie total del lote y para vivienda multifamiliar en 5 pisos será del 275% de la superficie total del lote.

DENSIDAD BAJA

Tipo de vivienda	Frente mínimo	Fondo mínimo	Área mínima	No. DE PISOS	Densidad Viv/Hac	Densidad hab/hec
Unifamiliar	9 m	18 m	162 m ²	1-2	40	135
Bifamiliar	12 m	22 m	264 m ²	2	40	135
Multifamiliar	20 m	25 m	500 m ²	3	40	135
Multifamiliar	20 m	32 m	640 m ²	4	40	135
Multifamiliar	25 m	34 m	850 m ²	5	40	135

ALTURAS: Para vivienda unifamiliar máximo 2 pisos; para vivienda bifamiliar máximo 2 pisos y altillo; para vivienda multifamiliar de 3, 4 y 5 pisos según el área del lote.

PARAGRAFO 1: Todo proyecto individual o agrupación de vivienda deberá cumplir con lo estipulado en la norma sismorresistente y sus decretos reglamentarios, en cuanto a los estudios y diseños estructurales teniendo en cuenta el número de viviendas y las alturas a construir en el proyecto.

PARAGRAFO 2: Por ningún motivo se permite la subdivisión de predios por menos del área mínima establecida para esta densidad.

RETROCESO ANTERIOR (ANTEJARDIN): Sobre V-0 10.00 m. de protección; sobre V-1, V-2, V-3 y V-4 A, 5,00 m.; sobre V-2 A 6 m.; sobre V-5 y V-5 A 3.00 m.; sobre V-7 y V-8 2.50 m. y sobre V-9, V-10, V-11, V-11 A y V-12 2.00 m. ó las que se establezcan en los diferentes Planes Parciales.

RETROCESO POSTERIOR: Para vivienda unifamiliar será mínimo de 4 metros, para vivienda bifamiliar y multifamiliar, será mínimo de 5 metros a lo ancho del predio.

POZOS DE LUZ: Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de 3 pisos será de 12 metros cuadrados por un lado de 4 metros; para vivienda multifamiliar de 4 y cinco pisos será de 20 metros cuadrados por un lado de 4 metros.

Artículo 39. Modifica el Artículo 215 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

DEFINICIÓN DE ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE

Zona en la que se permite una combinación libre de vivienda, comercio, servicios y equipamiento institucional, en tanto no se supere con una sola actividad el 70% del área neta urbanizable.

Esta área se encuentra en la zona central del perímetro urbano, y se destaca por ser la zona con mas desarrollo comercial dentro del municipio y presenta gran diversidad de



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

usos, para su reglamentación definitiva se elaborará el Plan *Parcial de Renovación o Redesarrollo* y su ubicación se encuentra definida dentro del plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano (Ver plano No 13)

Artículo 40. Modifica el Artículo 216 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

DEFINICIÓN AREAS DE COMERCIO

Zonas en las que se permite en la mayoría de los casos como uso principal las actividades de comercio (a excepción de las áreas de comercio tipo 1 C1) y que para este Decreto se determinan de la siguiente manera:

1. AREAS COMERCIALES TIPO 1 (C1)

2. AREAS COMERCIALES TIPO 2 (C2)

3. AREAS COMERCIALES TIPO 3 (C3)

Tiene las siguientes subcategorías:

- C2-ESPECIAL 1
- C2-ESPECIAL 2
- C2-ESPECIAL 3
- C2-ESPECIAL 4

Tiene las siguientes subcategorías:

- C3-ESPECIAL 1
- C3-ESPECIAL 2
- C3-ESPECIAL 3
- C3-ESPECIAL 4

Artículo 41. Modifica el Artículo 217 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

1. AREAS COMERCIALES TIPO 1 (C1)

Son áreas de vivienda de densidad alta, media y baja en las cuales se permite como uso complementario al residencial el Comercio tipo 1 C1, su ubicación está limitada a los ejes viales denominados corredores comerciales secundarios que fueron seleccionados por su perfil y la tendencia comercial que presentan los predios que tienen frente sobre los mismos.

Estos corredores quedaron definidos específicamente en el Plano No. 13 de Zonificación de usos del suelo urbano.

Pertencen a esta clasificación las siguientes actividades:

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C1-A001	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en tiendas pequeñas de víveres, abarrotes – graneros y artículos de aseo. Se permite la venta de rancho y licores sin consumo.
C1-A002	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de comidas rápidas y salsamentaria.
C1-A003	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en establecimientos especializados de productos lácteos
C1-A004	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.
C1-A005	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en panaderías y cafeterías.
C1-A006	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador, en establecimientos



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
		especializados.
C1-A007	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en cacharrerías, misceláneas etc.
C1-A008	VENTA DE BIENES	Elaboración de productos de pastelería y bizcochería.
C1-A009	VENTA DE BIENES	Elaboración de productos de galletería.
C1-A010	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de arepas.
C1-A011	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de dulces y cocadas.
C1-A012	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de arequipes.
C1-A013	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de pasteles, buñuelos y tortas.
C1-A014	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de obleas, conos, barquillos.
C1-A015	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de tamales, ayacas.
C1-B001	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de prendas de vestir, calzado y otros artículos de cuero.
C1-B002	VENTA DE SERVICIOS	Peluquería y otros tratamientos de belleza. Servicios de peluquerías y barberías.
C1-B003	VENTA DE SERVICIOS	Lavanderías
C1-B004	VENTA DE SERVICIOS	Video juegos. Deben cumplir con las normas a nivel nacional, departamental y municipal para su localización y funcionamiento.
C1-B005	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos. Sólo vehículos livianos y microbuses.
C1-B006	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de telecomunicaciones. Incluye servicios de internet, teléfono, telefax, telefonía celular y envíos y mensajería.
C1-B007	VENTA DE SERVICIOS	Estudios fotográficos.
C1-B008	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas de profesionales.
C1-B010	VENTA DE SERVICIOS	Actividades veterinarias. Clínicas veterinarias. Peluquería y salas de cuidado para animales.

Usos principales: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

Usos complementarios: Comercio tipo 1 (C1)

Usos condicionados: Institucionales tipo 1.

Usos prohibidos: Los no mencionados.

Cesiones tipo A: 25%

Área mínima de local: 15 m2 con servicios públicos básicos independientes

Para la definición de las normas urbanísticas, en cada uno de los casos, se deberán tener en cuenta las determinadas para las áreas de desarrollo habitacional en la respectiva densidad dónde se ubique el proyecto.

Artículo 42. Modifica el Artículo 218 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

2. AREAS COMERCIALES TIPO 2 (C2)

Estas áreas quedaron definidas específicamente en el Plano No. 13 de Zonificación de usos del suelo urbano y fue asignado a predios que tienen frente sobre los corredores o ejes viales principales de la zona urbana, el uso principal permitido son las actividades definidas según cada subcategoría para cada tramo vial y como uso complementario el de vivienda de densidad alta, media y baja según la zona en la que se encuentre el tramo vial.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

SUBCATEGORIAS DE COMERCIO C2

a. COMERCIO C2 ESPECIAL 1 = C2-E1

Esta subcategoría se establece para los tramos viales 5 y 7 respectivamente (ver plano No. 13).

Tramo	Nombre de Vía	Desde	Hasta
5	ALAMEDA CIUDAD JARDIN (CARRERA 27)	Intersección con la variante	Intersección con la Av. las Palmas
7	AV. LAS PALMAS	Intersección con la carrera 27	La vía que entra al terminal

Pertenece a esta subcategoría las siguientes actividades:

C2-ESPECIAL 1 TRAMO: 5 - 7		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A015	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de guarnicionería (Caballería)
C2-A018	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos ópticos y fotográficos
C2-A024	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de toda clase de artesanías
C2-A042	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de antigüedades, en establecimientos especializados.
C2-A044	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos esotéricos, en establecimientos especializados
C2-A051	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena
C2-A063	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C2-A065	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
C2-A069*	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C2-A070	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas típicas, preparadas en restaurantes
C2-A071*	VENTA DE BIENES	Comercio de Artesanías de madera y derivados vegetales
C2-A072*	VENTA DE BIENES	Comercio de Artesanías en lana
C2-A073*	VENTA DE BIENES	Comercio de Artesanías de papel
C2-A074*	VENTA DE BIENES	Comercio Artesanías de vidrio y otros minerales
C2-A075*	VENTA DE BIENES	Comercio Artículos de arcilla común, cocida a baja temperatura
C2-A076*	VENTA DE BIENES	Comercio Artículos en cerámica y porcelana
C2-A077*	VENTA DE BIENES	Comercio Accesorios artesanales (Collares, manillas, aretes, etc)
C2-A078*	VENTA DE BIENES	Comercio Artesanías en materiales plásticos
C2-A079	VENTA DE BIENES	Comercio de comidas rápidas en establecimientos especializados y de cadena
C2-B006	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de Internet
C2-B028	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de traducción e interpretación
C2-B042	VENTA DE SERVICIOS	Alojamiento en "hoteles y apartahoteles" hasta 40 habitaciones
C2-B046	VENTA DE SERVICIOS	Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas. Servicios artísticos de productores de teatro, grupos musicales. Servicios proporcionados por autores, compositores, escultores, artistas de espectáculos y otros artistas a título individual
C2-B051	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de turismo
C2-B052	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de guías y asistencias turísticas
C2-B053	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos de servicios de transporte para excursiones y turismo
C2-B056	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos del servicio de transporte no regular de pasajeros en vehículos de tracción animal
C2-B060	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos y estacionamientos
C2-B061	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de los bancos
C2-B062	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las corporaciones de ahorro y vivienda
C2-B069	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las casas de cambio
It1-D001	RECREATIVOS	Parques
It1-D002	RECREATIVOS	Juegos infantiles
It1-D003	RECREATIVOS	Zonas verdes

**ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ**

DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL1		
TRAMO: 5 - 7		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
It1-D004	RECREATIVOS	Plazoletas
It2-E001	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración pública
It3-E001	TRANSPORTE	Terminales de transporte
* Tiene como uso condicionado la producción mercantil de la actividad comercial		

b. COMERCIO C2 ESPECIAL 2 = C2-E2

Esta subcategoría se establece para los tramos viales 6 - 10 y 11 respectivamente (ver plano No. 13).

Tramo	Nombre de Vía	Desde	Hasta
6	AV. LAS PALMAS	Intersección con la carrera 27	Puente de la quebrada Sabaneta
10	AV. MANUEL HUMBERTO CARDENAS	El indio	Calle 24
11	AV. MANUEL HUMBERTO CARDENAS	Calle 24	Puente El Águila

Pertenece a esta subcategoría las siguientes actividades:

C2-ESPECIAL2		
TRAMOS: 6 – 10 – 11		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A010	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador
C2-A012	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de revistas y periódicos
C2-A013	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de útiles, papelería, libros y textos
C2-A016	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos deportivos
C2-A018	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos ópticos y fotográficos
C2-A028	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de instrumentos afines de la música, instrumentos de viento, de cuerda, etcétera, en establecimientos especializados
C2-A029	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de discos, compactos, cintas de audio, video, en establecimientos especializados
C2-A038	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de animales domésticos y alimentos concentrados, en establecimientos especializados (Teniendo en cuenta la reglamentación al respecto)
C2-A040	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos para deporte y camping, en establecimientos especializados
C2-A041	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de flores cortadas, arreglos florales, floristerías, en establecimientos especializados
C2-A045	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de equipo de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, en establecimientos especializados
C2-A048	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor mediante máquinas expendedoras
C2-A050	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de ferretería, cerrajería y productos de vidrio, excepto pinturas, en establecimientos especializados
C2-A051	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena
C2-A061*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos de panadería y bizcochería
C2-A063	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C2-A064	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
C2-A065	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
C2-A066	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas en loncherías.
C2-A069*	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C2-A070	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas típicas, preparadas en restaurantes



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL2		
TRAMOS: 6 – 10 – 11		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A081	VENTA DE BIENES	Mantenimiento de vehículos: Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores. Actividades de montaje y despinchado de llantas. Servitecas.
C2-A082	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de combustibles líquidos y productos conexos. Estaciones de servicio, bombas de gasolina.
C2-B003	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de cerraduras
C2-B005	VENTA DE SERVICIOS	Actividades postales y de correo
C2-B006	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de internet
C2-B014	VENTA DE SERVICIOS	Comercio al por menor, reparación y mantenimiento de equipos de informática
C2-B015	VENTA DE SERVICIOS	Consultores en programas de informática y suministro de programas de informática. Servicios de programas de cómputo especializados. Diseño de páginas web.
C2-B016	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática
C2-B017	VENTA DE SERVICIOS	Actividades jurídicas. Asesoramiento y representación jurídica. Actividades relacionadas con trámites de expedición de patentes.
C2-B018	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos. Actividades de registro contable. Actividades de auditorías. Asesoramiento en materia de impuestos.
C2-B019	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de publicidad e investigación de mercados
C2-B020	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión
C2-B021	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de arquitectura e ingenierías y actividades conexas de asesoramiento técnico. Actividades de levantamiento de planos y dibujo industrial. Actividades geológicas o de prospección. Estudios técnicos, investigativos y servicios integrados.
C2-B023	VENTA DE SERVICIOS	Obtención y suministro de personal. Agencias de empleo de trabajadores para el mantenimiento de hogares: servicio doméstico. Servicios de recursos humanos.
C2-B024	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de investigación y seguridad. Servicios de investigación dactiloscópica. Actividades de detectives y protección. Adiestramiento de perros guardianes. Servicios de seguridad: celadurías. Servicio de transporte de valores.
C2-B025	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de limpieza de edificios. Limpieza al interior de edificios, chimeneas y ventanas. Actividades de exterminio, fumigación y desinfección, en edificaciones. Limpieza de estructuras metálicas y maquinaria industrial.
C2-B026	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de fotografía. Actividades de fotografía aérea. Actividades de restauración y retoque de fotografías y negativos. Laboratorios de revelado. Realización de retratos y estudios fotográficos. Fotografías para agencias de publicidad y editores.
C2-B027	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de asesorías deportivas
C2-B028	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de traducción e interpretación
C2-B029	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de reproducción, impresión heliográfica, fotocopias, envíos postales y elaboración de textos, servicio de plastificado
C2-B030	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de taquigrafía y mecanografía
C2-B031	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de decoración de interiores
C2-B041	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de peluquerías y barberías. Salas de belleza.
C2-B042	VENTA DE SERVICIOS	Alojamiento en "hoteles y apartahoteles" hasta 40 habitaciones
C2-B043	VENTA DE SERVICIOS	Alojamiento en casa de huéspedes o residencias estudiantiles
C2-B045	VENTA DE SERVICIOS	Exhibición de filmes y videocintas
C2-B046	VENTA DE SERVICIOS	Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas. Servicios artísticos de productores de teatro, grupos musicales. Servicios proporcionados por autores, compositores, escultores, artistas de espectáculos y otros artistas a título individual
C2-B047	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de salas de baile, academias de baile e instructores de baile
C2-B048	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de agencias de noticias. Periodistas libres. Consorcios y agencias de noticias.
C2-B050	VENTA DE SERVICIOS	Actividades deportivas. Organización y dirección de todo tipo de actividades deportivas al aire libre y bajo techo. Servicios de explotación instalaciones deportivas para la práctica de cualquier tipo de deporte. Actividades relacionadas con la promoción
C2-B060	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos y estacionamientos
C2-B061	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de los bancos
C2-B062	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las corporaciones de ahorro y vivienda
C2-B069	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las casas de cambio
C2-B071	VENTA DE SERVICIOS	Agentes y corredores de seguros. Organizaciones de servicios a los aseguradores. Servicio de consultoría a aseguradores
C2-B078	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de subasta
C2-B079	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contratación de actores y artistas, obras teatrales y conciertos
C2-B080	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contratación para eventos especiales logística de eventos
C2-B082	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores
C2-B083	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones profesionales

**ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ**

DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL2		
TRAMOS: 6 – 10 – 11		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-B084	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de sindicatos
C2-B085	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones religiosas
C2-B086	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones políticas
It1-A001	EDUCACIONAL	Educación preescolar
It1-A002	EDUCACIONAL	Educación primaria
It1-B001	ASISTENCIALES	Salas cunas
It1-B002	ASISTENCIALES	Guarderías
It1-B003	ASISTENCIALES	Jardines infantiles
It1-D001	RECREATIVOS	Parques
It1-D002	RECREATIVOS	Juegos infantiles
It1-D003	RECREATIVOS	Zonas verdes
It1-D004	RECREATIVOS	Plazoletas
It2-A001	EDUCACIONAL	Educación primaria
It2-A002	EDUCACIONAL	Educación secundaria
It2-A003	EDUCACIONAL	Educación Media
It2-A004	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza por radio, televisión y correspondencia.
It2-A005	EDUCACIONAL	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares.
It2-A006	EDUCACIONAL	Centros de educación para personas con discapacidades.
It2-A007	EDUCACIONAL	Escuelas de bellas artes, música y teatro.
It2-A008	EDUCACIONAL	Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos.
It2-A009	EDUCACIONAL	Academias de corte y confección.
It2-A010	EDUCACIONAL	Institutos y centros de educación no formal
It2-A011	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza de idiomas.
It2-A012	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria.
It2-A013	EDUCACIONAL	Escuelas de artes marciales y defensa personal.
It2-A014	EDUCACIONAL	Escuelas de peluquería.
It2-B001	ASISTENCIALES	Hospitales de primer nivel
It2-B002	ASISTENCIALES	Clínicas
It2-B003	ASISTENCIALES	EPS
It2-B004	ASISTENCIALES	IPS
It2-B005	ASISTENCIALES	Centros de atención a minusválidos
It2-B006	ASISTENCIALES	Venta de planes de medicina prepagada
It2-B007	ASISTENCIALES	Planes de seguros de vida
It2-B008	ASISTENCIALES	Planes de reaseguros
It2-B009	ASISTENCIALES	Planes de pensiones y cesantías
It2-B010	ASISTENCIALES	Consultorios de homeopatía y medicina bioenergética
It2-B011	ASISTENCIALES	Centros médicos y consultorios privados de medicina general y especializada sin internación.
It2-B012	ASISTENCIALES	Centros de optometría.
It2-B013	ASISTENCIALES	Actividades de la práctica odontológica
It2-B014	ASISTENCIALES	Actividades de apoyo diagnóstico. Consultorios radiológicos. Laboratorios de análisis clínicos. Bancos de sangre
It2-B015	ASISTENCIALES	Actividades de apoyo terapéutico.
It2-B016	ASISTENCIALES	Servicios de ambulancia
It2-B017	ASISTENCIALES	Servicios sociales con alojamiento. Orfanatos. Asilos de ancianos. Hogares geriátricos
It2-B018	ASISTENCIALES	Centros de atención psicológica y consejería social
It2-C001	COMUNALES Y CULTURALES	Unidades Integrales de Desarrollo Social UNIDS
It2-C002	COMUNALES Y CULTURALES	Teatros y auditorios
It2-C003	COMUNALES Y CULTURALES	Actividades de museos y preservación de lugares y edificios históricos
It2-C004	COMUNALES Y CULTURALES	Bibliotecas
It2-D001	RECREATIVOS	Clubes deportivos
It2-D002	RECREATIVOS	Centros deportivos
It2-E001	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración pública
It2-E002	ADMINISTRATIVOS	Oficinas administrativas a nivel particular de eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares. Servicio de remoción, recolección y eliminación de basuras.
It2-E003	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración judicial
It2-E004	ADMINISTRATIVOS	Oficinas Transporte por tuberías. Transporte por oleoductos o gasoductos. Construcción, mantenimiento y reparación de oleoductos y gasoductos
It2-F001	CULTO	Iglesias

**ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ**

DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL2		
TRAMOS: 6 – 10 – 11		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
It2-F004	CULTO	Capillas
It2-G003	OTROS	Estaciones de bomberos
It3-A001	EDUCACIONALES	Educación superior
It3-A002	EDUCACIONALES	Educación tecnológica y técnica
It3-A003	EDUCACIONALES	Servicio de educación laboral especial
It3-A004	EDUCACIONALES	Centros de investigación y desarrollo tecnológico
It3-B001	ASISTENCIALES	Hospitales de segundo y tercer nivel
It3-D009	RECREATIVOS	Alojamiento en "centros vacacionales y zonas de camping"
It3-G001	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración pública
It3-G002	ADMINISTRATIVOS	Oficinas administrativas a nivel particular de eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades silimilares. Servicio de remoción, recolección y eliminación de basuras.
It3-G003	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración judicial
* Tiene como uso condicionado la producción mercantil de la actividad comercial		

c. COMERCIO C2 ESPECIAL 3 = C2-E3

Esta subcategoría se establece para los tramos viales 14, 16, 17, 24 y 25 respectivamente (ver plano No. 13).

Tramo	Nombre de Vía	Desde	Hasta
14	DIAGONAL 19	Carrera 3	Carrera 6
16	CALLE 17	Carrera 3	Av. Manuel Humberto Cardenas
17	AV. LAS PALMAS	Carrera 1	Carrera 3
21	DIAGONAL 21B Y CALLE 21	Intersección con la Alameda Tierra Grata (Calle 22)	Carrera 50
24	VIA A LA AGUADITA	Carrera 1	Intersección con el perímetro urbano oriental
26	CALLE 25	Carrera 2	Carrera 5 última carrera de la urbanización La Macarena.

Pertenece a esta subcategoría las siguientes actividades:

C2-ESPECIAL3		
TRAMOS: 14- 16 - 17 – 21 - 24 - 26		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A001	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de hilos e hilazas, sintéticas
C2-A002	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de telas, paños de fibras naturales y sintéticas
C2-A003	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de encajes, cintas y artículos de pasamanería.
C2-A004	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de tejidos en lana y algodón
C2-A005*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, colchones, espumados, cortinas, cenefas y similares.
C2-A006	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil

**ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ**

DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL3		
TRAMOS: 14- 16 - 17 – 21 - 24 - 26		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A007*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel y cuero.
C2-A008*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de calzado
C2-A009	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de aparatos, artículos, equipos de uso doméstico
C2-A010	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador
C2-A011	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de papel y cartón y sus productos (nuevo o resultado de proceso de reciclaje)
C2-A012	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de revistas y periódicos
C2-A013	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de útiles, papelería, libros y textos
C2-A014*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera)
C2-A016	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos deportivos
C2-A017	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de juguetería
C2-A018	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos ópticos y fotográficos
C2-A019	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de metales preciosos, joyería y relojería
C2-A020	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos de limpieza de uso doméstico
C2-A021	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de tapetes y alfombras
C2-A022	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de cajas fuertes
C2-A023	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de empaques de madera
C2-A025	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de maquinaria para oficina, contabilidad e informática
C2-A026	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de productos de confitería, en establecimientos especializados
C2-A027	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados
C2-A028	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de instrumentos afines de la música, instrumentos de viento, de cuerda, etcétera, en establecimientos especializados
C2-A029	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de discos, compactos, cintas de audio, video, en establecimientos especializados
C2-A030	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de aparatos de iluminación
C2-A031	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de todo tipo de confecciones para el hogar, elaboradas en materiales textiles (Lencería hogar)
C2-A032	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de utensilios de cocina y otros artículos de uso doméstico y tocador en materiales plásticos, en establecimientos especializados
C2-A033	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de cristalería, lojería y vajillas en establecimientos especializados
C2-A034	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de porcelanas en establecimientos especializados
C2-A035	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos religiosos en establecimientos especializados
C2-A036	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de láminas y artículos de corcho en establecimientos especializados
C2-A037	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de chimeneas, en establecimientos especializados
C2-A039	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos y accesorios en plástico y caucho, en establecimientos especializados
C2-A041	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de flores cortadas, arreglos florales, floristerías, en establecimientos especializados
C2-A043	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados
C2-A044	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos esotéricos, en establecimientos especializados
C2-A045	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de equipo de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, en establecimientos especializados
C2-A046	VENTA DE BIENES	Actividades comerciales de las casas de empeño o compraventas
C2-A047	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor a través de casas de venta por correo
C2-A048	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor mediante máquinas expendedoras
C2-A049	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de marquerías, en establecimientos especializados
C2-A050	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de ferretería, cerrajería y productos de vidrio, excepto pinturas, en establecimientos especializados
C2-A051	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena
C2-A052	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de dulces, azúcar y derivados
C2-A053	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de carnes frescas
C2-A054	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de derivados de la leche
C2-A055	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de pescados, crustáceos, moluscos y mariscos.
C2-A056	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de aceites y grasas animales y vegetales comestibles.
C2-A057	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de pastas alimenticias y levadura
C2-A058	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos vegetarianos
C2-A059	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de frutas legumbres y tubérculos



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL3		
TRAMOS: 14- 16 - 17 – 21 - 24 - 26		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A060	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de huevos
C2-A061*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos de panadería y bizcochería
C2-A062	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco. (Cigarrerías)
C2-A063	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C2-A064	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
C2-A065	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
C2-A066	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas en loncherías.
C2-A067	VENTA DE BIENES	Expendio de alimentos preparados realizado por casas de banquetes
C2-A068	VENTA DE BIENES	Expendio de alimentos preparados realizado en fritanguerías
C2-A069*	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C2-A070	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas típicas, preparadas en restaurantes
C2-A080	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de bebidas alcohólicas sin consumo en establecimientos especializados. (Estancos)
C2-B001	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de electrodomésticos y artículos de uso doméstico
C2-B002	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de instrumentos musicales
C2-B003	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de cerraduras
C2-B004	VENTA DE SERVICIOS	Fotomecánica y análogos. Incluye Tipografías y litografías, Fotograbado, zincograbado, estereotipia y serigrafía.
C2-B005	VENTA DE SERVICIOS	Actividades postales y de correo
C2-B006	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de internet
C2-B007	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de transmisión de sonidos, imágenes, datos y otros tipos de información por cable
C2-B008	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de estaciones de difusión, retransmisión y satélite
C2-B009	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de transmisión de programas de radio y televisión
C2-B010	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de comunicación por beeper
C2-B011	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas de Instalaciones telefónicas
C2-B012	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de mantenimiento de redes de telecomunicaciones
C2-B013	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de salones para eventos y reuniones
C2-B014	VENTA DE SERVICIOS	Comercio al por menor, reparación y mantenimiento de equipos de informática
C2-B015	VENTA DE SERVICIOS	Consultores en programas de informática y suministro de programas de informática. Servicios de programas de cómputo especializados. Diseño de páginas web.
C2-B016	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática
C2-B017	VENTA DE SERVICIOS	Actividades jurídicas. Asesoramiento y representación jurídica. Actividades relacionadas con trámites de expedición de patentes.
C2-B018	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos. Actividades de registro contable. Actividades de auditorías. Asesoramiento en materia de impuestos.
C2-B019	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de publicidad e investigación de mercados
C2-B020	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión
C2-B021	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de arquitectura e ingenierías y actividades conexas de asesoramiento técnico. Actividades de levantamiento de planos y dibujo industrial. Actividades geológicas o de prospección. Estudios técnicos, investigativos y servicios integrados.
C2-B023	VENTA DE SERVICIOS	Obtención y suministro de personal. Agencias de empleo de trabajadores para el mantenimiento de hogares: servicio doméstico. Servicios de recursos humanos.
C2-B024	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de investigación y seguridad. Servicios de investigación dactiloscópica. Actividades de detectives y protección. Adiestramiento de perros guardianes. Servicios de seguridad: celadurías. Servicio de transporte de valores.
C2-B025	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de limpieza de edificios. Limpieza al interior de edificios, chimeneas y ventanas. Actividades de exterminio, fumigación y desinfección, en edificaciones. Limpieza de estructuras metálicas y maquinaria industrial.
C2-B026	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de fotografía. Actividades de fotografía aérea. Actividades de restauración y retoque de fotografías y negativos. Laboratorios de revelado. Realización de retratos y estudios fotográficos. Fotografías para agencias de publicidad y editores.
C2-B027	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de asesorías deportivas
C2-B028	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de traducción e interpretación
C2-B029	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de reproducción, impresión heliográfica, fotocopias, envíos postales y elaboración de textos, servicio de plastificado
C2-B030	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de taquigrafía y mecanografía
C2-B031	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de decoración de interiores
C2-B032	VENTA DE SERVICIOS	Lavanderías
C2-B033	VENTA DE SERVICIOS	Baños turcos, saunas y baños de vapor, salones de adelgazamiento, masajes en spas y centros de estética



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL3		
TRAMOS: 14- 16 - 17 – 21 - 24 - 26		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-B034	VENTA DE SERVICIOS	Gimnasios.
C2-B035	VENTA DE SERVICIOS	Elaboración de tatuajes
C2-B036	VENTA DE SERVICIOS	Agencias matrimoniales
C2-B037	VENTA DE SERVICIOS	Actividades veterinarias. Clínicas veterinarias. Peluquería y salas de cuidado para animales.
C2-B038	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de astrología, quiromancia, etcétera
C2-B039	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de relojes y joyas
C2-B040	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de paraguas
C2-B041	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de peluquerías y barberías. Salas de belleza.
C2-B043	VENTA DE SERVICIOS	Alojamiento en casa de huéspedes o residencias estudiantiles
C2-B044	VENTA DE SERVICIOS	Producción y distribución de filmes y videocintas. Producción de películas cinematográficas. Distribución de filmes y videocintas
C2-B045	VENTA DE SERVICIOS	Exhibición de filmes y videocintas
C2-B046	VENTA DE SERVICIOS	Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas. Servicios artísticos de productores de teatro, grupos musicales. Servicios proporcionados por autores, compositores, escultores, artistas de espectáculos y otros artistas a título individual
C2-B047	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de salas de baile, academias de baile e instructores de baile
C2-B048	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de agencias de noticias. Periodistas libres. Consorcios y agencias de noticias.
C2-B049	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de lotería y apuestas
C2-B050	VENTA DE SERVICIOS	Actividades deportivas. Organización y dirección de todo tipo de actividades deportivas al aire libre y bajo techo. Servicios de explotación instalaciones deportivas para la práctica de cualquier tipo de deporte. Actividades relacionadas con la promoción
C2-B054	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos del servicio de transporte urbano colectivo regular de pasajeros
C2-B055	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos del servicio de alquiler de automóviles con chofer
C2-B057	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos de servicios de mudanzas
C2-B058	VENTA DE SERVICIOS	Establecimientos para la venta de tiquetes
C2-B059	VENTA DE SERVICIOS	Reexpedición y embalaje de mercancías
C2-B060	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos y estacionamientos
C2-B061	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de los bancos
C2-B062	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las corporaciones de ahorro y vivienda
C2-B063	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las corporaciones financieras
C2-B064	VENTA DE SERVICIOS	Arrendamiento financiero (leasing), fiducia, sociedades de capitalización, consorcios de inversiones
C2-B065	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las cooperativas financieras y fondos de empleados
C2-B066	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de compra de cartera (factoring)
C2-B067	VENTA DE SERVICIOS	Administración de mercados financieros
C2-B068	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de comisionistas y corredores de valores
C2-B069	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las casas de cambio
C2-B070	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de tramitación y compensación de transacciones financieras Servicios de consultoría financiera
C2-B071	VENTA DE SERVICIOS	Agentes y corredores de seguros. Organizaciones de servicios a los aseguradores. Servicio de consultoría a aseguradores
C2-B072	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas de acondicionamiento y venta de lotes en los cementerios
C2-B073	VENTA DE SERVICIOS	Actividades inmobiliarias y de administración de inmuebles
C2-B074	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de trámites de documentos y venta de estampillas
C2-B075	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de información sobre crédito
C2-B076	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de cobranza de crédito
C2-B077	VENTA DE SERVICIOS	Diseñadores de moda
C2-B078	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de subasta
C2-B079	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contratación de actores y artistas, obras teatrales y conciertos
C2-B080	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contratación para eventos especiales logística de eventos
C2-B081	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de modelaje
C2-B082	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores
C2-B083	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones profesionales
C2-B084	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de sindicatos
C2-B085	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones religiosas
C2-B086	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones políticas
It1-B004	ASISTENCIALES	Puestos de salud
It1-B005	ASISTENCIALES	Centros de Salud
It1-C001	COMUNALES Y CULTURALES	Centros comunales



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL3		
TRAMOS: 14- 16 - 17 – 21 - 24 - 26		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
It1-D001	RECREATIVOS	Parques
It1-D002	RECREATIVOS	Juegos infantiles
It1-D003	RECREATIVOS	Zonas verdes
It1-D004	RECREATIVOS	Plazoletas
It1-D005	RECREATIVOS	Polideportivos
It2-A004	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza por radio, televisión y correspondencia.
It2-A005	EDUCACIONAL	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares.
It2-A006	EDUCACIONAL	Centros de educación para personas con discapacidades.
It2-A007	EDUCACIONAL	Escuelas de bellas artes, música y teatro.
It2-A008	EDUCACIONAL	Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos.
It2-A009	EDUCACIONAL	Academias de corte y confección.
It2-A010	EDUCACIONAL	Institutos y centros de educación no formal
It2-A011	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza de idiomas.
It2-A012	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria.
It2-A013	EDUCACIONAL	Escuelas de artes marciales y defensa personal.
It2-A014	EDUCACIONAL	Escuelas de peluquería.
It2-B007	ASISTENCIALES	Planes de seguros de vida
It2-B008	ASISTENCIALES	Planes de reaseguros
It2-B009	ASISTENCIALES	Planes de pensiones y cesantías
It2-B010	ASISTENCIALES	Consultorios de homeopatía y medicina bioenergética
It2-B011	ASISTENCIALES	Centros médicos y consultorios privados de medicina general y especializada sin internación.
It2-B012	ASISTENCIALES	Centros de optometría.
It2-B013	ASISTENCIALES	Actividades de la práctica odontológica
It2-B015	ASISTENCIALES	Actividades de apoyo terapéutico.
It2-B018	ASISTENCIALES	Centros de atención psicológica y consejería social
It2-E002	ADMINISTRATIVOS	Oficinas administrativas a nivel particular de eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares. Servicio de remoción, recolección y eliminación de basuras.
It2-E003	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración judicial
It2-E004	ADMINISTRATIVOS	Oficinas Transporte por tuberías. Transporte por oleoductos o gasoductos. Construcción, mantenimiento y reparación de oleoductos y gasoductos

* Tiene como uso condicionado la producción mercantil de la actividad comercial

d. COMERCIO C2 ESPECIAL 4 = C2-E4

Esta subcategoría se establece para los tramos viales 2 – 8 – 9 – 12 - 13 – 15 – 18 y 25 (ver plano No. 13).

Tramo	Nombre de Vía	Desde	Hasta
2	AV. SANTA MARIA (CALLE 19)	Intersección con la calle 22	La planta de transferencia de residuos sólidos
8	CARRERA 64	Intersección con la alameda tierra grata o calle 22	Intersección con el perímetro urbano hacia el norte
9	CARRERA 68	Intersección con la alameda tierra grata o calle 22	Intersección con la Av. santa Maria
12	CALLE 22	Carrera 2	Transversal 12
13	CARRERA 6	Quebrada Mosquera	Quebrada la Parroquia
15	CARRERA 3	Quebrada Mosquera	Perímetro urbano norte



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

Tramo	Nombre de Vía	Desde	Hasta
18	CARRERA 1	Calle 9	Hasta la intersección con la vía la aguadita
25	DIAGONAL 6	Carrera 1	Calle 9

Pertenece a esta subcategoría las siguientes actividades:

C2-ESPECIAL4		
TRAMOS: 2 – 3 (Costado sur) - 8 – 9 – 12 - 13 – 15 – 18 – 25		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A001	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de hilos e hilazas, sintéticas
C2-A002	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de telas, paños de fibras naturales y sintéticas
C2-A003	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de encajes, cintas y artículos de pasamanería.
C2-A004	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de tejidos en lana y algodón
C2-A005*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, colchones, espumados, cortinas, cenefas y similares.
C2-A006	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil
C2-A007*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel y cuero.
C2-A008*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de calzado
C2-A009	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de aparatos, artículos, equipos de uso doméstico
C2-A010	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador
C2-A011	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de papel y cartón y sus productos (nuevo o resultado de proceso de reciclaje)
C2-A012	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de revistas y periódicos
C2-A013	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de útiles, papelería, libros y textos
C2-A014*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera)
C2-A015	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de guarnicionería (Caballería)
C2-A016	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos deportivos
C2-A017	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de juguetería
C2-A018	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos ópticos y fotográficos
C2-A019	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de metales preciosos, joyería y relojería
C2-A020	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos de limpieza de uso doméstico
C2-A021	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de tapetes y alfombras
C2-A022	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de cajas fuertes
C2-A023	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de empaques de madera
C2-A025	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de maquinaria para oficina, contabilidad e informática
C2-A026	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de productos de confitería, en establecimientos especializados
C2-A027	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados
C2-A028	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de instrumentos afines de la música, instrumentos de viento, de cuerda, etcétera, en establecimientos especializados
C2-A029	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de discos, compactos, cintas de audio, video, en establecimientos especializados
C2-A030	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de aparatos de iluminación
C2-A031	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de todo tipo de confecciones para el hogar, elaboradas en materiales textiles (Lencería hogar)
C2-A032	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de utensilios de cocina y otros artículos de uso doméstico y tocador en materiales plásticos, en establecimientos especializados
C2-A033	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de cristalería, lojería y vajillas en establecimientos especializados
C2-A034	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de porcelanas en establecimientos especializados
C2-A035	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos religiosos en establecimientos especializados
C2-A036	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de láminas y artículos de corcho en establecimientos especializados
C2-A037	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de chimeneas, en establecimientos especializados
C2-A039	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos y accesorios en plástico y caucho, en establecimientos especializados
C2-A040	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos para deporte y camping, en establecimientos especializados



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL4		
TRAMOS: 2 – 3 (Costado sur) - 8 – 9 – 12 - 13 – 15 – 18 – 25		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A041	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de flores cortadas, arreglos florales, floristerías, en establecimientos especializados
C2-A043	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados
C2-A044	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos esotéricos, en establecimientos especializados
C2-A045	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de equipo de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, en establecimientos especializados
C2-A046	VENTA DE BIENES	Actividades comerciales de las casas de empeño o compraventas
C2-A047	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor a través de casas de venta por correo
C2-A048	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor mediante máquinas expendedoras
C2-A049	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de marqueterías, en establecimientos especializados
C2-A050	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de artículos de ferretería, cerrajería y productos de vidrio, excepto pinturas, en establecimientos especializados
C2-A051	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena
C2-A052	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de dulces, azúcar y derivados
C2-A053	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de carnes frescas
C2-A054	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de derivados de la leche
C2-A055	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de pescados, crustáceos, moluscos y mariscos.
C2-A056	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de aceites y grasas animales y vegetales comestibles.
C2-A057	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de pastas alimenticias y levadura
C2-A058	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos vegetarianos
C2-A059	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de frutas legumbres y tubérculos
C2-A060	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de huevos
C2-A061*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos de panadería y bizcochería
C2-A063	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C2-A064	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
C2-A065	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
C2-A066	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas en loncherías.
C2-A067	VENTA DE BIENES	Expendio de alimentos preparados realizado por casas de banquetes
C2-A068	VENTA DE BIENES	Expendio de alimentos preparados realizado en fritanguerías
C2-A069*	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C2-A070	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas típicas, preparadas en restaurantes
C2-A081	VENTA DE BIENES	Mantenimiento de vehículos: Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores. Actividades de montaje y despinchado de llantas. Servitecas.
C2-A082	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de combustibles líquidos y productos conexos. Estaciones de servicio, bombas de gasolina.
C2-B001	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de electrodomésticos y artículos de uso doméstico
C2-B002	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de instrumentos musicales
C2-B003	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de cerraduras
C2-B004	VENTA DE SERVICIOS	Fotomecánica y análogos. Incluye Tipografías y litografías, Fotograbado, zincograbado, estereotipia y serigrafía.
C2-B005	VENTA DE SERVICIOS	Actividades postales y de correo
C2-B006	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de internet
C2-B007	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de transmisión de sonidos, imágenes, datos y otros tipos de información por cable
C2-B008	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de estaciones de difusión, retransmisión y satélite
C2-B009	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de transmisión de programas de radio y televisión
C2-B010	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de comunicación por beeper
C2-B011	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas de Instalaciones telefónicas
C2-B012	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de mantenimiento de redes de telecomunicaciones
C2-B013	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de salones para eventos y reuniones
C2-B014	VENTA DE SERVICIOS	Comercio al por menor, reparación y mantenimiento de equipos de informática
C2-B015	VENTA DE SERVICIOS	Consultores en programas de informática y suministro de programas de informática. Servicios de programas de cómputo especializados. Diseño de páginas web.
C2-B016	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática
C2-B017	VENTA DE SERVICIOS	Actividades jurídicas. Asesoramiento y representación jurídica. Actividades relacionadas con trámites de expedición de patentes.
C2-B018	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos. Actividades de registro contable. Actividades de auditorías. Asesoramiento en materia de impuestos.
C2-B019	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de publicidad e investigación de mercados
C2-B020	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión

**ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ**

DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL4		
TRAMOS: 2 – 3 (Costado sur) - 8 – 9 – 12 - 13 – 15 – 18 – 25		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-B021	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de arquitectura e ingenierías y actividades conexas de asesoramiento técnico. Actividades de levantamiento de planos y dibujo industrial. Actividades geológicas o de prospección. Estudios técnicos, investigativos y servicios integrados.
C2-B022	VENTA DE SERVICIOS	Preparación y exposición de carteles de publicidad pintados y luminosos. Servicios de publicidad aérea. Servicios de difusión de material publicitario.
C2-B023	VENTA DE SERVICIOS	Obtención y suministro de personal. Agencias de empleo de trabajadores para el mantenimiento de hogares: servicio doméstico. Servicios de recursos humanos.
C2-B024	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de investigación y seguridad. Servicios de investigación dactiloscópica. Actividades de detectives y protección. Adiestramiento de perros guardianes. Servicios de seguridad: celadurías. Servicio de transporte de valores.
C2-B025	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de limpieza de edificios. Limpieza al interior de edificios, chimeneas y ventanas. Actividades de exterminio, fumigación y desinfección, en edificaciones. Limpieza de estructuras metálicas y maquinaria industrial.
C2-B026	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de fotografía. Actividades de fotografía aérea. Actividades de restauración y retoque de fotografías y negativos. Laboratorios de revelado. Realización de retratos y estudios fotográficos. Fotografías para agencias de publicidad y editores.
C2-B027	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de asesorías deportivas
C2-B028	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de traducción e interpretación
C2-B029	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de reproducción, impresión heliográfica, fotocopias, envíos postales y elaboración de textos, servicio de plastificado
C2-B030	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de taquigrafía y mecanografía
C2-B031	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de decoración de interiores
C2-B032	VENTA DE SERVICIOS	Lavanderías
C2-B033	VENTA DE SERVICIOS	Baños turcos, saunas y baños de vapor, salones de adelgazamiento, masajes en spas y centros de estética
C2-B034	VENTA DE SERVICIOS	Gimnasios.
C2-B035	VENTA DE SERVICIOS	Elaboración de tatuajes
C2-B036	VENTA DE SERVICIOS	Agencias matrimoniales
C2-B037	VENTA DE SERVICIOS	Actividades veterinarias. Clínicas veterinarias. Peluquería y salas de cuidado para animales.
C2-B038	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de astrología, quiromancia, etcétera
C2-B039	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de relojes y joyas
C2-B040	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de paraguas
C2-B041	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de peluquerías y barberías. Salas de belleza.
C2-B044	VENTA DE SERVICIOS	Producción y distribución de filmes y videocintas. Producción de películas cinematográficas. Distribución de filmes y videocintas
C2-B045	VENTA DE SERVICIOS	Exhibición de filmes y videocintas
C2-B046	VENTA DE SERVICIOS	Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas. Servicios artísticos de productores de teatro, grupos musicales. Servicios proporcionados por autores, compositores, escultores, artistas de espectáculos y otros artistas a título individual
C2-B047	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de salas de baile, academias de baile e instructores de baile
C2-B048	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de agencias de noticias. Periodistas libres. Consorcios y agencias de noticias.
C2-B049	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de lotería y apuestas
C2-B050	VENTA DE SERVICIOS	Actividades deportivas. Organización y dirección de todo tipo de actividades deportivas al aire libre y bajo techo. Servicios de explotación instalaciones deportivas para la práctica de cualquier tipo de deporte. Actividades relacionadas con la promoción
C2-B054	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos del servicio de transporte urbano colectivo regular de pasajeros
C2-B055	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos del servicio de alquiler de automóviles con chofer
C2-B057	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos de servicios de mudanzas
C2-B058	VENTA DE SERVICIOS	Establecimientos para la venta de tiquetes
C2-B059	VENTA DE SERVICIOS	Reexpedición y embalaje de mercancías
C2-B060	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos y estacionamientos
C2-B061	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de los bancos
C2-B062	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las corporaciones de ahorro y vivienda
C2-B063	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las corporaciones financieras
C2-B064	VENTA DE SERVICIOS	Arrendamiento financiero (leasing), fiducia, sociedades de capitalización, consorcios de inversiones
C2-B065	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las cooperativas financieras y fondos de empleados
C2-B066	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de compra de cartera (factoring)
C2-B067	VENTA DE SERVICIOS	Administración de mercados financieros
C2-B068	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de comisionistas y corredores de valores



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL4		
TRAMOS: 2 – 3 (Costado sur) - 8 – 9 – 12 - 13 – 15 – 18 – 25		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-B069	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de las casas de cambio
C2-B070	VENTA DE SERVICIOS	Servicios de tramitación y compensación de transacciones financieras Servicios de consultoría financiera
C2-B071	VENTA DE SERVICIOS	Agentes y corredores de seguros. Organizaciones de servicios a los aseguradores. Servicio de consultoría a aseguradores
C2-B072	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas de acondicionamiento y venta de lotes en los cementerios
C2-B073	VENTA DE SERVICIOS	Actividades inmobiliarias y de administración de inmuebles
C2-B074	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de trámites de documentos y venta de estampillas
C2-B075	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de información sobre crédito
C2-B076	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de cobranza de crédito
C2-B077	VENTA DE SERVICIOS	Diseñadores de moda
C2-B078	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de subasta
C2-B079	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contratación de actores y artistas, obras teatrales y conciertos
C2-B080	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de contratación para eventos especiales logística de eventos
C2-B081	VENTA DE SERVICIOS	Agencias de modelaje
C2-B082	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores
C2-B083	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones profesionales
C2-B084	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de sindicatos
C2-B085	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones religiosas
C2-B086	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de organizaciones políticas
It1-A001	EDUCACIONAL	Educación preescolar
It1-A002	EDUCACIONAL	Educación primaria
It1-B001	ASISTENCIALES	Salas cunas
It1-B002	ASISTENCIALES	Guarderías
It1-B003	ASISTENCIALES	Jardines infantiles
It1-B004	ASISTENCIALES	Puestos de salud
It1-B005	ASISTENCIALES	Centros de Salud
It1-C001	COMUNALES Y CULTURALES	Centros comunales
It1-D001	RECREATIVOS	Parques
It1-D002	RECREATIVOS	Juegos infantiles
It1-D003	RECREATIVOS	Zonas verdes
It1-D004	RECREATIVOS	Plazoletas
It1-D005	RECREATIVOS	Polideportivos
It2-A001	EDUCACIONAL	Educación primaria
It2-A002	EDUCACIONAL	Educación secundaria
It2-A003	EDUCACIONAL	Educación Media
It2-A004	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza por radio, televisión y correspondencia.
It2-A005	EDUCACIONAL	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares.
It2-A006	EDUCACIONAL	Centros de educación para personas con discapacidades.
It2-A007	EDUCACIONAL	Escuelas de bellas artes, música y teatro.
It2-A008	EDUCACIONAL	Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos.
It2-A009	EDUCACIONAL	Academias de corte y confección.
It2-A010	EDUCACIONAL	Institutos y centros de educación no formal
It2-A011	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza de idiomas.
It2-A012	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria.
It2-A013	EDUCACIONAL	Escuelas de artes marciales y defensa personal.
It2-A014	EDUCACIONAL	Escuelas de peluquería.
It2-B007	ASISTENCIALES	Planes de seguros de vida
It2-B008	ASISTENCIALES	Planes de reaseguros
It2-B009	ASISTENCIALES	Planes de pensiones y cesantías
It2-B010	ASISTENCIALES	Consultorios de homeopatía y medicina bioenergética
It2-B011	ASISTENCIALES	Centros médicos y consultorios privados de medicina general y especializada sin internación.
It2-B012	ASISTENCIALES	Centros de optometría.
It2-B013	ASISTENCIALES	Actividades de la práctica odontológica
It2-B015	ASISTENCIALES	Actividades de apoyo terapéutico.
It2-B018	ASISTENCIALES	Centros de atención psicológica y consejería social
It2-E001	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración pública
It2-E002	ADMINISTRATIVOS	Oficinas administrativas a nivel particular de eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares. Servicio de remoción, recolección y eliminación de basuras.
It2-E003	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración judicial
It2-E004	ADMINISTRATIVOS	Oficinas Transporte por tuberías. Transporte por oleoductos o gasoductos. Construcción, mantenimiento y reparación de oleoductos y gasoductos



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

C2-ESPECIAL4		
TRAMOS: 2 – 3 (Costado sur) - 8 – 9 – 12 - 13 – 15 – 18 – 25		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
It2-F001	CULTO	Iglesias
It2-F004	CULTO	Capillas
It3-A001	EDUCACIONALES	Educación superior
It3-A002	EDUCACIONALES	Educación tecnológica y técnica
It3-C001	MERCADEO Y ABASTECIMIENTO	Plazas de ferias
It3-D001	RECREATIVOS	Parques recreativos y de diversiones
It3-D003	RECREATIVOS	Estadios
It3-D004	RECREATIVOS	Plazas de toros
It3-D010	RECREATIVOS	Coliseos
* Tiene como uso condicionado la producción mercantil de la actividad comercial		

Artículo 43. Modifica el Artículo 219 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

3. AREAS COMERCIALES TIPO 3 (C3) = C3-E1

Estas áreas quedaron definidas específicamente en el Plano No. 13 de Zonificación de usos del suelo urbano y fue asignado a predios que tienen frente sobre los corredores o ejes viales principales de la zona urbana, el uso principal permitido son las actividades definidas según cada subcategoría para cada tramo vial y como uso complementario el de vivienda de densidad alta, media y baja según la zona en la que se encuentre el tramo vial.

SUBCATEGORIAS DE COMERCIO C3

a. COMERCIO C3 ESPECIAL 1 = C3-E2

Esta subcategoría se establece para el tramo 1 (ver plano No. 13).

Tramo	Nombre de Vía	Desde	Hasta
1	ALAMEDA TIERRA GRATA (CALLE 22)	El indio	La planta de transferencia de residuos sólidos

Pertenece a esta subcategoría las siguientes actividades:

C3-ESPECIAL1		
TRAMO: 1		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C3-A001	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de equipos médicos y quirúrgicos y de aparatos ortésicos y protésicos
C3-A002	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de bicicletas
C3-A003	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de equipo óptico y de precisión, en establecimientos especializados. Instrumentos y aparatos de medición, verificación, análisis, control sus partes, piezas y accesorios.
C3-A004	VENTA DE BIENES	Comercio de vehículos automotores nuevos
C3-A005	VENTA DE BIENES	Comercio de vehículos automotores usados
C3-A006	VENTA DE BIENES	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

C3-ESPECIAL1		
TRAMO: 1		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
		automotores
C3-A007	VENTA DE BIENES	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
C3-A012*	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de todo tipo de muebles para el hogar, en establecimientos especializados
C3-A013*	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de todo tipo de muebles para oficina, en establecimientos especializados
C3-A027	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de combustibles líquidos y productos conexos. Estaciones de servicio, bombas de gasolina.
C3-A031	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de flores y plantas ornamentales
C3-A034*	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel y cuero.
C3-A035	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de hilos e hilazas, sintéticas
C3-A036	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de encajes, cintas y artículos de pasamanería.
C3-A037	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de tejidos en lana y algodón
C3-A038	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, colchones, espumados, cortinas, cenefas y similares.
C3-A040	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de calzado y de partes para la industria del calzado
C3-A041	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de aparatos, artículos, equipos de uso doméstico
C3-A042	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador
C3-A044	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de útiles, papelería, libros y textos
C3-A045	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera)
C3-A047	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos deportivos
C3-A048	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de juguetería
C3-A049	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos ópticos y fotográficos
C3-A050	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor productos de limpieza de uso doméstico y aseo general
C3-A051	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de tapetes y alfombras
C3-A052	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de cajas fuertes
C3-A054	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de maquinaria para oficina, contabilidad e informática
C3-A055	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados
C3-A056	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de instrumentos afines de la música, instrumentos de viento, de cuerda, etcétera, en establecimientos especializados
C3-A057	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de discos, compactos, cintas de audio, video, en establecimientos especializados
C3-A058	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de aparatos de iluminación
C3-A059	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de todo tipo de confecciones para el hogar, elaboradas en materiales textiles
C3-A060	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de utensilios de cocina y otros artículos de uso doméstico y tocador en materiales plásticos, en establecimientos especializados
C3-A061	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de cristalería, lojería y vajillas en establecimientos especializados
C3-A062	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de porcelanas en establecimientos especializados
C3-A063	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos religiosos en establecimientos especializados
C3-A064	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de láminas y artículos de corcho en establecimientos especializados
C3-A065	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de chimeneas, en establecimientos especializados
C3-A067	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos y accesorios en plástico y caucho, en establecimientos especializados
C3-A068	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos para deporte y camping, en establecimientos especializados
C3-A070	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de equipo de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, en establecimientos especializados
C3-A071	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de productos de panadería y bizcochería
C3-A073	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
C3-A074	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C3-A075	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
C3-A076	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas y loncherías.
C3-A077	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C3-A078	VENTA DE BIENES	Comercio de comidas rápidas en establecimientos especializados y de cadena
C3-A082	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor y mayor en hipermercados y almacenes de cadena
C3-B002	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento de vehículos: Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores. Actividades de montaje y despinchado de llantas. Servicios de asistencia en carretera. Servitecas.
C3-B007	VENTA DE	Alquiler de equipo de transporte terrestre



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

C3-ESPECIAL1		
TRAMO: 1		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
	SERVICIOS	
C3-B008	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de equipo de transporte acuático, lanchas, canoas
C3-B009	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de equipo de transporte aéreo
C3-B014	VENTA DE SERVICIOS	Alojamiento en "hoteles y apartahoteles" de 41 habitaciones en adelante
C3-B015	VENTA DE SERVICIOS	Alojamiento en "residencias, moteles, estaderos y amoblados", Aplicando la normatividad vigente al respecto
C3-B018	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de salones para eventos y reuniones
C3-B025	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos y estacionamientos
C3-B030	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de internet
It1-A001	EDUCACIONAL	Educación preescolar
It1-A002	EDUCACIONAL	Educación primaria
It1-B001	ASISTENCIALES	Salas cunas
It1-B002	ASISTENCIALES	Guarderías
It1-B003	ASISTENCIALES	Jardines infantiles
It1-B004	ASISTENCIALES	Puestos de salud
It1-B005	ASISTENCIALES	Centros de Salud
It1-C001	COMUNALES Y CULTURALES	Centros comunales
It1-D001	RECREATIVOS	Parques
It1-D002	RECREATIVOS	Juegos infantiles
It1-D003	RECREATIVOS	Zonas verdes
It1-D004	RECREATIVOS	Plazoletas
It1-D005	RECREATIVOS	Polideportivos
It2-A001	EDUCACIONAL	Educación primaria
It2-A002	EDUCACIONAL	Educación secundaria
It2-A003	EDUCACIONAL	Educación Media
It2-A004	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza por radio, televisión y correspondencia.
It2-A005	EDUCACIONAL	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares.
It2-A006	EDUCACIONAL	Centros de educación para personas con discapacidades.
It2-A007	EDUCACIONAL	Escuelas de bellas artes, música y teatro.
It2-A008	EDUCACIONAL	Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos.
It2-A009	EDUCACIONAL	Academias de corte y confección.
It2-A010	EDUCACIONAL	Institutos y centros de educación no formal
It2-A011	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza de idiomas.
It2-A012	EDUCACIONAL	Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria.
It2-A013	EDUCACIONAL	Escuelas de artes marciales y defensa personal.
It2-A014	EDUCACIONAL	Escuelas de peluquería.
It2-B001	ASISTENCIALES	Hospitales de primer nivel
It2-B002	ASISTENCIALES	Clínicas
It2-B003	ASISTENCIALES	EPS
It2-B004	ASISTENCIALES	IPS
It2-B005	ASISTENCIALES	Centros de atención a minusválidos
It2-B006	ASISTENCIALES	Venta de planes de medicina prepagada
It2-B007	ASISTENCIALES	Planes de seguros de vida
It2-B008	ASISTENCIALES	Planes de reaseguros
It2-B009	ASISTENCIALES	Planes de pensiones y cesantías
It2-B010	ASISTENCIALES	Consultorios de homeopatía y medicina bioenergética
It2-B011	ASISTENCIALES	Centros médicos y consultorios privados de medicina general y especializada sin internación.
It2-B012	ASISTENCIALES	Centros de optometría.
It2-B013	ASISTENCIALES	Actividades de la práctica odontológica
It2-B014	ASISTENCIALES	Actividades de apoyo diagnóstico. Consultorios radiológicos. Laboratorios de análisis clínicos. Bancos de sangre
It2-B015	ASISTENCIALES	Actividades de apoyo terapéutico.
It2-B016	ASISTENCIALES	Servicios de ambulancia
It2-B017	ASISTENCIALES	Servicios sociales con alojamiento. Orfanatos. Asilos de ancianos. Hogares geriátricos
It2-B018	ASISTENCIALES	Centros de atención psicológica y consejería social
It2-C001	COMUNALES Y	Unidades Integrales de Desarrollo Social UNIDS



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

C3-ESPECIAL1		
TRAMO: 1		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
	CULTURALES	
It2-C002	COMUNALES Y CULTURALES	Teatros y auditorios
It2-C004	COMUNALES Y CULTURALES	Bibliotecas
It2-D001	RECREATIVOS	Clubes deportivos
It2-D002	RECREATIVOS	Centros deportivos
It2-E001	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración pública
It2-E002	ADMINISTRATIVOS	Oficinas administrativas a nivel particular de eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares. Servicio de remoción, recolección y eliminación de basuras.
It2-E003	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración judicial
It2-E004	ADMINISTRATIVOS	Oficinas Transporte por tuberías. Transporte por oleoductos o gasoductos. Construcción, mantenimiento y reparación de oleoductos y gasoductos
It2-F001	CULTO	Iglesias
It2-F004	CULTO	Capillas
It2-G003	OTROS	Estaciones de bomberos
It3-A001	EDUCACIONALES	Educación superior
It3-A002	EDUCACIONALES	Educación tecnológica y técnica
It3-A003	EDUCACIONALES	Servicio de educación laboral especial
It3-A004	EDUCACIONALES	Centros de investigación y desarrollo tecnológico
It3-B001	ASISTENCIALES	Hospitales de segundo y tercer nivel
It3-D001	RECREATIVOS	Parques recreativos y de diversiones
It3-G001	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración pública
It3-G002	ADMINISTRATIVOS	Oficinas administrativas a nivel particular de eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares. Servicio de remoción, recolección y eliminación de basuras.
It3-G003	ADMINISTRATIVOS	Edificios para administración judicial

b. COMERCIO C3 ESPECIAL 2 = C3-E2

Esta subcategoría se establece para el tramo 4 (ver plano No. 13).

Tramo	Nombre de Vía	Desde	Hasta
4	ALAMEDA RUMBA CRIOLLA (CARRERA 27)	Av. Las Palmas	Transversal 12 (el indio)

Pertenece a esta subcategoría las siguientes actividades:

C3-ESPECIAL2		
TRAMO: 4		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C3-A074	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C3-A075	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
C3-A076	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas y loncherías.
C3-A077	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C3-B016	VENTA DE SERVICIOS	Discotecas, bares y tabernas.
C3-B017	VENTA DE SERVICIOS	Cines, teatros, cinemas, autocinemas,
C3-B019	VENTA DE SERVICIOS	Juegos de mesa
C3-B020	VENTA DE SERVICIOS	Billares
C3-B022	VENTA DE SERVICIOS	Juegos de Azar, Casinos
C3-B030	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de internet
It1-D001	RECREATIVOS	Parques
It1-D002	RECREATIVOS	Juegos infantiles
It1-D003	RECREATIVOS	Zonas verdes



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

C3-ESPECIAL2		
TRAMO: 4		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
It1-D004	RECREATIVOS	Plazoletas
It1-D005	RECREATIVOS	Polideportivos

El área mínima para los locales que desarrollen las actividades asignadas a éste tramo comercial será de 500 m2 con el fin de dar solución al problema de parqueo y estacionamiento de vehículos.

c. COMERCIO C3 ESPECIAL 3 = C3-E3

Esta subcategoría se establece para el tramo 3 (ver plano No. 13).

Tramo	Nombre de Vía	Desde	Hasta
3	AV. SANTA MARIA (CALLE 19)	Carrera 64	Alto de jaibana

C3-ESPECIAL3		
TRAMO: 3 Costado Norte		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C3-A006	VENTA DE BIENES	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
C3-A007	VENTA DE BIENES	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
C3-A008	VENTA DE BIENES	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
C3-A009	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores
C3-A010	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de maquinaria y equipo para la agricultura, minería, construcción y la industria
C3-A011	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo. Generadores; transformadores eléctricos, sus partes y piezas. Equipo de elevación, manipulación, sus partes y piezas. Motores, turbinas, sus partes y piezas. Bombas, compresores, motores de fuerza hidráulica.
C3-A014	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor a cambio de una retribución o por contrata de productos agrícolas
C3-A015	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor a cambio de una retribución o por contrata de materias primas agrícolas
C3-A016	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos manufacturados
C3-A017	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de materias primas pecuarias
C3-A018	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de materiales de construcción, ferretería y vidrio
C3-A019	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de pinturas y productos conexos
C3-A020	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de metales y minerales metalíferos en formas primarias
C3-A021	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de productos químicos básicos, plásticos y caucho en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario
C3-A022	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de fibras textiles
C3-A023	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de desperdicios o desechos industriales y material para reciclaje. Teniendo en cuenta la normatividad vigente
C3-A024	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de materia prima para industria de papel
C3-A025	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de empaques de plásticos
C3-A026	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de fibra de vidrio y sus manufacturas, en establecimientos especializados
C3-A029	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de café pergamino
C3-A030	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de pasilla de finca
C3-A032	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de materia prima para industria alimentaria
C3-A033	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de café trillado
C3-A039	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

C3-ESPECIAL3 TRAMO: 3 Costado Norte		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C3-A043	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de papel y cartón y sus productos
C3-A046	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de artículos de guarnicionería
C3-A053	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de empaques de madera
C3-A066	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor y mayor de carbón mineral, carbón vegetal, leña y otros combustibles sólidos y líquidos de uso doméstico, en establecimientos especializados
C3-A069	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de empaques de plástico, en establecimientos especializados
C3-A072	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de bebidas y productos del tabaco
C3-A073	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas, en salones de onces, té y café.
C3-A074	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C3-A075	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
C3-A076	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas y loncherías.
C3-A077	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C3-A079	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de bebidas alcohólicas sin consumo en establecimientos especializados.
C3-A080	VENTA DE BIENES	Talleres de metalmecánicas y ornamentación
C3-A081	VENTA DE BIENES	Carpinterías y ebanisterías
C3-B001	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de todo tipo bicicletas, triciclos, patines y otros
C3-B002	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento de vehículos: Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores. Actividades de montaje y despinchado de llantas. Servicios de asistencia en carretera. Servitecas.
C3-B003	VENTA DE SERVICIOS	Talleres de mecánica. Reparación de vehículos automotores. Latonería y pintura. Reparación eléctrica de automóviles.
C3-B004	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de reparación de tapicería de vehículos automotores.
C3-B005	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo, realizados fuera de la unidad de producción
C3-B006	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de vehículos de carga con conductor
C3-B007	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de equipo de transporte terrestre
C3-B008	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de equipo de transporte acuático, lanchas, canoas
C3-B010	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario
C3-B011	VENTA DE SERVICIOS	Alquiler de maquinaria y equipo de construcción y de ingeniería
C3-B012	VENTA DE SERVICIOS	Publicidad. Organización y publicación de anuncios. Preparación y exposición de carteles de publicidad pintados y luminosos. Servicios de publicidad aérea. Servicios de difusión de material publicitario.
C3-B013	VENTA DE SERVICIOS	Reparación y retapizado de todo tipo de muebles para el hogar y oficina
C3-B021	VENTA DE SERVICIOS	Canchas de Tejo
C3-B023	VENTA DE SERVICIOS	Servicio de grúas
C3-B024	VENTA DE SERVICIOS	Oficinas y estacionamientos del servicio de transporte municipal de carga por carretera
C3-B025	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos y estacionamientos
C3-B029	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de carpas y artículos de lona
C3-B030	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de internet
It1-D001	RECREATIVOS	Parques
It1-D002	RECREATIVOS	Juegos infantiles
It1-D003	RECREATIVOS	Zonas verdes
It1-D004	RECREATIVOS	Plazoletas
It1-D005	RECREATIVOS	Polideportivos

d. COMERCIO C3 ESPECIAL 4 = C3-E4

Esta subcategoría se establece para tramo los tramos 19, 20 y 23 (ver plano No. 13).

Tramo	Nombre de Vía	Desde	Hasta
19	VIA A PASCA	calle 9	Calle 10



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

20	CARRERA 8	Calle 2	Calle 5 norte
23	CARRERA 5	Diagonal 19	Calle 22

Pertenece a esta subcategoría las siguientes actividades:

C3-ESPECIAL4		
TRAMO: 19 - 20 - 23		
CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C3-A006	VENTA DE BIENES	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
C3-A008	VENTA DE BIENES	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
C3-A009	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores
C3-A018	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de materiales de construcción, ferretería y vidrio
C3-A019	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de pinturas y productos conexos
C3-A055	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados
C3-A071	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de productos de panadería y biscochería
C3-A074	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C3-A075	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
C3-A076	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas y loncherías.
C3-A077	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C3-A080	VENTA DE BIENES	Talleres de metalmecánicas y ornamentación
C3-A081	VENTA DE BIENES	Carpinterías y ebanisterías
C3-B001	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de todo tipo bicicletas, triciclos, patines y otros
C3-B002	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento de vehículos: Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores. Actividades de montaje y despinchado de llantas. Servicios de asistencia en carretera. Servitecas.
C3-B003	VENTA DE SERVICIOS	Talleres de mecánica. Reparación de vehículos automotores. Latonería y pintura. Reparación eléctrica de automóviles.
C3-B004	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de reparación de tapicería de vehículos automotores.
C3-B005	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo, realizados fuera de la unidad de producción
C3-B013	VENTA DE SERVICIOS	Reparación y retapizado de todo tipo de muebles para el hogar y oficina
C3-B021	VENTA DE SERVICIOS	Canchas de Tejo
C3-B025	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos y estacionamientos
C3-B029	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de carpas y artículos de lona
C3-B030	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de internet
It1-D001	RECREATIVOS	Parques
It1-D002	RECREATIVOS	Juegos infantiles
It1-D003	RECREATIVOS	Zonas verdes
It1-D004	RECREATIVOS	Plazoletas
It1-D005	RECREATIVOS	Polideportivos

Artículo 44. Adiciona artículo nuevo.

CUADRO RESUMEN GENERAL EJES COMERCIALES												
Tramo	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Altura mínima en pisos	Descripción altura	Aislamiento anterior	Aislamiento posterior	Tipo de Comercio	Área de local	Área mínima de lote (M2)	Frente mínimo de lote (m)



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CUADRO RESUMEN GENERAL EJES COMERCIALES												
Tramo	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Altura mínima en pisos	Descripción altura	Aislamiento anterior	Aislamiento posterior	Tipo de Comercio	Área de local	Área mínima de lote (M2)	Frete mínimo de lote (m)
1	ALAMEDA TIERRA GRATA (CALLE 22)	El indio	La planta de transferencia de residuos sólidos	V-3 (50 Mt.). SEPARADOR DE 1.50 Mt, DOS CALZADAS DE 7.50 Mt. CADA UNA, BAIHA DE PARQUEO CADA 200 M. DE 4.50 M. ANDENES CON CICLORRUTA DE 12.25 Mt.	3	1er PISO DOBLE ALTURA (4.50 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 2.50, 3er. PISO CON RETROCESO DE 5.0 Mt	5	4	C3-ESPECIAL1	150	222	8
2	AV. SANTA MARIA (CALLE 19)	Intersección con la calle 22	Proyección de la Carrera 66	V-5 (30 Mt.). SEPARADOR DE 5.0 Mt CON CICLORUTA, DOS CALZADAS DE 7.50, DOS ANDENES DE 5.0 Mt.	3	1er PISO DOBLE ALTURA (4.50 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 2.50, 3er PISO CON RETROCESO DE 5.0 Mt	3	3	C2-ESPECIAL4	60	116	7
3	COSTADO NORTE AV. SANTA MARIA (CALLE 19)	Proyección de la Carrera 66	Alto de Jaibaná	V-5 (30 Mt) SEPARADOR DE 5.0 Mt CON CICLORUTA, DOS CALZADAS DE 7.50, DOS ANDENES DE 5.0 Mt.	3	1er PISO DOBLE ALTURA (4.50 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 2.50, 3er PISO CON RETROCESO DE 5.0 Mt	3	4	C3-ESPECIAL3	150	222	8
3	COSTADO SUR AV. SANTA MARIA (CALLE 19)	Proyección de la Carrera 66	Alto de Jaibaná	V-5 (30 Mt) SEPARADOR DE 5.0 Mt CON CICLORUTA, DOS CALZADAS DE 7.50, DOS ANDENES DE 5.0 Mt. AISLAMIENTO ANTERIOR DE 5 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 1.00 Mt. Y 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.0 Mt.	3	3	C2-ESPECIAL4	60	116	7
4	ALAMEDA RUMBA CRIOLLA (CARRERA 27)	Av. las palmas	Transversal 12 (el indio)	V-3 (50 Mt.). SEPARADOR DE 1.50 Mt, DOS CALZADAS DE 7.50 Mt. CADA UNA, BAIHA DE PARQUEO CADA 200 M. DE 4.50 M. ANDENES CON CICLORRUTA DE 12.25 Mt.	2	1er PISO DOBLE ALTURA (4.50 Mt), 2o. PISO CON RETROCESO DE 5.0 Mt.	5	4	C3-ESPECIAL2	150	222	8
5	ALAMEDA CIUDAD JARDIN (CARRERA 27)	Intersección con la variante	Intersección con la Av. las Palmas	V-3 (50 Mt.). SEPARADOR DE 1.50 Mt, DOS CALZADAS DE 7.50 Mt. CADA UNA, BAIHA DE PARQUEO CADA 200 M. DE 4.50 M. ANDENES CON CICLORRUTA DE 12.25 Mt.	3	1er PISO DOBLE ALTURA (4.50 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 2.50 Mt. Y 3er. PISO CON RETROCESO DE 5.0 Mt.	5	3	C2-ESPECIAL1	60	116	7
6	AV. LAS PALMAS	Intersección con la carrera 27	Puente de la quebrada Sabaneta	V-1 (40 Mt). SEPARADOR CENTRAL EL EXISTENTE FRENTE A CADA PREDIO, DOS CALZADAS DE 7.50 Mt. SEPARADOR DE 3.00 Mt, CALAZADA PARALELA DE 7.00 Mt, ANDEN CADA DE 5.00 Mt,	4	1er PISO DOBLE ALTURA (4.50 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 2.50 Mt, 3er. Y 4o. PISO PISO CON RETROCESO DE 5.0 Mt.	5	3	C2-ESPECIAL2	60	116	7



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CUADRO RESUMEN GENERAL EJES COMERCIALES												
Tramo	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Altura mínima en pisos	Descripción altura	Aislamiento anterior	Aislamiento posterior	Tipo de Comercio	Área de local	Área mínima de lote (M2)	Frete mínimo de lote (m)
7	AV. LAS PALMAS	Intersección con la carrera 27	La vía que entra al terminal	V-1 (40 Mt). SEPARADOR EL EXISTENTE FRENTE A CADA PREDIO, DOS CALZADAS DE 7.50 Mt. SEPARADOR DE 3.00 Mt, CALAZADA PARALELA DE 7.00 Mt, ANDEN CADA DE 5.00 Mt,	3	1er PISO DOBLE ALTURA (4.50 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 2.50 Mt, 3er. PISO CON RETROCESO DE 5.0 Mt.	5	3	C2-ESPECIAL1	60	116	7
8	CARRERA 64	Intersección con la alameda tierra grata o calle 22	Calle 19 o Av. Santa María	V-9 (16 Mt). UNA CALZADA DE 7.00 Mt. DOS BERMAS DE 2.00 Mt A CADA LADO, ANDEN DE 2.50 Mt,	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 1.00 Mt. Y 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.0 Mt.	2	3	C2-ESPECIAL4	60	99	7
9	CARRERA 68	Intersección con la alameda tierra grata o calle 22	Intersección con la Av. Santa María	V-11 (12 Mt). UNA CALZADA DE 7.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 0.80Mt. Y 3er. PISO CON RETOCESO DE 2.0 Mt.	2	3	C2-ESPECIAL4	60	99	7
10	AV. MANUEL HUMBERTO CARDENAS	El Indio	Calle 24	V-5A (30 Mt). SEPARADOR CENTRAL DE 1.50 Mt UNA CALZADA DE 8.75 Mt. BERMA DE 2.50 Mt, ANDEN DE 3.00 Mt.	3	1er PISO DOBLE ALTURA (4.50 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 2.50Mt. Y 3er PISO CON RETROCESO DE 2.50Mt.	3	4	C2-ESPECIAL2	60	109	7
11	AV. MANUEL HUMBERTO CARDENAS	Calle 24	Puente el águila	V-5A (30 Mt). SEPARADOR CENTRAL EL EXISTENTE FRENTE A CADA PREDIO, UNA CALZADA DE 8.75 Mt. BERMA DE 2.50 Mt, ANDEN DE 3.00 Mt.	3	1er PISO DOBLE ALTURA (4.50 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 2.50Mt. Y 3er PISO CON RETROCESO DE 2.50Mt.	3	4	C2-ESPECIAL2	60	109	7
12	CALLE 22	Carrera 2	Transversal 12	V-8 (18 Mt). SEPARADOR DE 1.00 Mt UNA CALZADA DE 6.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 1.00 Mt. 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.00Mt.	2,5	3	C2-ESPECIAL4	150	191	7,5
13	CARRERA 6	Calle 23	Quebrada Mosquera	V-8 (18 Mt). SEPARADOR DE 1.00 Mt UNA CALZADA DE 6.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt,	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 1.00 Mt. 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.00Mt.	2,5	3	C2-ESPECIAL4	60	99	7
14	DIAGONAL 19	Carrera 3	Carrera 6	V-11 (12 Mt). UNA CALZADA DE 7.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt,	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 0.80 Mt. 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.00Mt.	2	3	C2-ESPECIAL3	60	99	7



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CUADRO RESUMEN GENERAL EJES COMERCIALES												
Tramo	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Altura mínima en pisos	Descripción altura	Aislamiento anterior	Aislamiento posterior	Tipo de Comercio	Área de local	Área mínima de lote (M2)	Frete mínimo de lote (m)
15	CARRERA 3	Quebrada Mosquera	Perímetro urbano norte	V-10 (14 Mt). UNA CALZADA DE 9.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 0.80 Mt. 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.00Mt.	2	3	C2-ESPECIAL4	60	99	7
16	CALLE 17	Carrera 3	Av. Manuel Humberto Cárdenas	DOS CALZADAS DE 7.00Mt, SEPARADOR DE 4.00Mt, ANDEN DE 2.50MT.	3	1er PISO DOBLE ALTURA (4.50 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 2.50Mt. Y 3er. PISO CON RETROCESO DE 5.000Mt.	2,5	3	C2-ESPECIAL3	60	99	7
17	AV. LAS PALMAS	Carrera 1	Carrera 3	V-9 (16 Mt). UNA CALZADA DE 7.00 Mt. DOS BERMAS DE 2.00 Mt A CADA LADO, ANDEN CADA DE 2.50 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 1.00 Mt. Y 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.0 Mt.	2	3	C2-ESPECIAL3	60	99	7
18	CARRERA 1	Calle 9	Hasta la intersección con la vía la aguadita	V-10 (14 Mt). UNA CALZADA DE 9.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 0.80 Mt. 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.00Mt.	2	3	C2-ESPECIAL4	60	99	7
19	VIA A PASCA	calle 9	Calle 10	V-7 (25 Mt). SEPARADOR DE 1 Mt, UNA CALZADA DE 7.00 Mt. ANDEN DE 5.00 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 1.00 Mt. 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.00Mt.	2,5	4	C3-ESPECIAL4	60	106	7
20	CARRERA 8	Calle 2	Calle 5 norte	V-11 (12 Mt). UNA CALZADA DE 7.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 0.80 Mt. 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.00Mt.	2	4	C3-ESPECIAL4	60	106	7
21	DIAGONAL 21B Y CALLE 21	Intersección alameda tierra grata (calle 22)	Carrera 50	V-11 (12 Mt). UNA CALZADA DE 7.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 0.80 Mt. 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.00Mt.	2	3	C2-ESPECIAL3	60	99	7
22	VIA AL CEMENTERIO	Calle 1	Calle 3 Norte	V-11 (12 Mt). UNA CALZADA DE 7.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 1.00 Mt. 3o. PISO CON RETOCESO DE 2.00Mt.	2	3	EXCEPCION	60	99	7
23	CARRERA 5	Diagonal 19	Calle 22	V-11 (12 Mt). UNA CALZADA DE 7.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 0.80 Mt. 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.00Mt.	2	4	C3-ESPECIAL4	150	106	7
24	VIA A LA AGUADITA	Carrera 1	Intersección con el perímetro urbano oriental	V-7 (25 Mt). SEPARADOR DE 1 Mt, UNA CALZADA DE 7.00 Mt. ANDEN DE 5.00 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 1.00 Mt. 3er. PISO CON RETROCESO DE 2.00Mt.	2,5	3	C2-ESPECIAL3	60	99	7



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CUADRO RESUMEN GENERAL EJES COMERCIALES												
Tramo	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Altura mínima en pisos	Descripción altura	Aislamiento anterior	Aislamiento posterior	Tipo de Comercio	Área de local	Área mínima de lote (M2)	Frete mínimo de lote (m)
25	DIAGONAL 6	Carrera 1	Calle 9	V-10 (14 Mt). UNA CALZADA DE 9.00 Mt. ANDEN DE 2.50 M.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 0.80 Mt. 3er. PISO CON RETOCESO DE 2.00Mt.	2	3	C2-ESPECIAL4	60	99	7
26	CALLE 25	Carrera 2	Carrera 5 última carrera de la urbanización la macarena	V-11 (12 Mt). UNA CALZADA DE 7.00 Mt. ANDEN DE 2.50 Mt.	3	1er PISO ALTURA (2.40 Mt), 2o. PISO CON VOLADIZO DE 0.80Mt. Y 3er. PISO CON RETOCESO DE 2.0 Mt.	0	3	C2-ESPECIAL3	60	81	7

Parágrafo. Únicamente en el tramo 22 que es la Vía al Cementerio desde la Calle 1 hasta la Calle 3 Norte podrá funcionar establecimientos comerciales donde se permite la venta y consumo de licor, floristerías y la producción mercantil de productos elaborados en minerales (Ejm: lápidas, recordatorios, etc.).

Artículo 45. Modifica el artículo 220 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

AREA DE COMERCIO C3-ESPECIAL4 =C3-E4

Definición: Es la zona comercial localizada en el barrio Potosí, que por su tendencia y tradición viene generando actividades de alto impacto, su ubicación se encuentra definida dentro del plano de zonificación de usos del suelo urbano. (plano No. 13), para ésta zona se reglamentan los siguientes usos:

CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C3-A006	VENTA DE BIENES	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
C3-A008	VENTA DE BIENES	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
C3-A009	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores
C3-A018	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de materiales de construcción, ferretería y vidrio
C3-A019	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor y menor de pinturas y productos conexos
C3-A055	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de accesorios y repuestos para electrodomésticos, en establecimientos especializados
C3-A071	VENTA DE BIENES	Comercio al por mayor de productos de panadería y bizcochería
C3-A074	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas, en restaurantes
C3-A075	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa o autoservicio de comidas preparadas en cafeterías
C3-A076	VENTA DE BIENES	Expendio a la mesa de comidas preparadas y loncherías.
C3-A077	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C3-A080	VENTA DE BIENES	Talleres de metalmecánicas y ornamentación
C3-A081	VENTA DE BIENES	Carpinterías y ebanisterías
C3-B001	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de todo tipo bicicletas, triciclos, patines y otros
C3-B002	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento de vehículos: Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores. Actividades de montaje y despinchado de llantas. Servicios de asistencia en carretera. Servitecas.
C3-B003	VENTA DE SERVICIOS	Talleres de mecánica. Reparación de vehículos automotores. Latonería y pintura. Reparación eléctrica de automóviles.
C3-B004	VENTA DE SERVICIOS	Actividades de reparación de tapicería de vehículos automotores.
C3-B005	VENTA DE SERVICIOS	Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo, realizados fuera de la unidad de producción
C3-B013	VENTA DE SERVICIOS	Reparación y retapizado de todo tipo de muebles para el hogar y oficina
C3-B021	VENTA DE SERVICIOS	Canchas de Tejo



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

CODIGO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C3-B025	VENTA DE SERVICIOS	Parqueaderos y estacionamientos
C3-B029	VENTA DE SERVICIOS	Reparación de carpas y artículos de lona
C3-B030	VENTA DE SERVICIOS	Servicios telefónicos. Servicios de telégrafo. Servicios de teléfono. Servicios de télex y/o fax. Telefonía celular. Servicios de internet
It1-D001	RECREATIVOS	Parques
It1-D002	RECREATIVOS	Juegos infantiles
It1-D003	RECREATIVOS	Zonas verdes
It1-D004	RECREATIVOS	Plazoletas
It1-D005	RECREATIVOS	Pólideportivos
It2-F001	CULTO	Iglesias
It2-F004	CULTO	Capillas

Usos principales: Los relacionados en la tabla anterior.
Usos prohibidos: Los no mencionados.
Usos complementarios: Vivienda unifamiliar y bifamiliar. Producción mercantil del comercio tipo 2 C2, contemplando las siguientes actividades:

CODIGO USO	TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION ACTIVIDAD
C2-A005*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, colchones, espumados, cortinas, cenefas y similares.
C2-A007*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel y cuero.
C2-A008*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de calzado
C2-A014*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera)
C2-A061*	VENTA DE BIENES	Comercio al por menor de productos de panadería y bizcochería
C2-A069*	VENTA DE BIENES	Heladerías y fruterías.
C2-A071*	VENTA DE BIENES	Comercio de Artesanías de madera y derivados vegetales
C2-A072*	VENTA DE BIENES	Comercio de Artesanías en lana
C2-A073*	VENTA DE BIENES	Comercio de Artesanías de papel
C2-A074*	VENTA DE BIENES	Comercio Artesanías de vidrio y otros minerales
C2-A075*	VENTA DE BIENES	Comercio Artículos de arcilla común, cocida a baja temperatura
C2-A076*	VENTA DE BIENES	Comercio Artículos en cerámica y porcelana
C2-A077*	VENTA DE BIENES	Comercio Accesorios artesanales (Collares, manillas, aretes, etc)
C2-A078*	VENTA DE BIENES	Comercio Artesanías en materiales plásticos

Artículo 46. Adiciona artículo nuevo:

El período de transición para el cumplimiento de la nueva zonificación de usos comerciales en el municipio, será de dos años para establecimientos comerciales que ya existen y tienen concepto de uso del suelo comercial favorable expedido por la Oficina asesora de Planeación, dispondrán de dos (2) años contados a partir de la fecha de adopción de éste decreto, para dar cumplimiento con lo dispuesto en el mismo. Una vez transcurrido este tiempo sin haber dado cumplimiento a lo dispuesto en este decreto, incurrirá en contravención urbanística y se aplicaran las sanciones establecidas en la ley 810 de 2003.

Para el caso de la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención con las normas de usos del suelo, al igual que la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones sin la respectiva licencia, incurrirá en contravención urbanística y se le aplicaran las sanciones de acuerdo a lo establecido en la ley 810 de 2003 y la norma que la complemento o modifique.

A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el concepto de uso del suelo de los que trata la Ley 232 de 1995, serán otorgados a los inmuebles que cuenten con la respectiva licencia de construcción para desarrollar un uso y/o cambio de destinación de uso de un inmueble.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Artículo 47. Adiciona artículo nuevo:

Los predios que no cumplan con las áreas mínimas establecidas por el presente Decreto para el desarrollo de actividades comerciales deberán englobarse a otros(s) hasta cumplir con dichas áreas (dependiendo del eje vial donde se ubique el predio y el tipo de comercio asignado al eje), de lo contrario no podrá desarrollar actividad comercial alguna y el uso que podrá implementar será el de vivienda de acuerdo a la normatividad vigente para el sector donde se localice el predio en cuestión.

Artículo 48. Adiciona artículo nuevo:

Período de transición para el cumplimiento de la nueva zonificación de usos industriales en el municipio.

Los establecimientos industriales que están funcionando dentro del perímetro urbano, dispondrán de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de adopción del Plan Parcial de Parque Industrial, para que se reubiquen en dicha zona.

Una vez vencidos estos plazos se procederá a aplicar las sanciones correspondientes para el cierre definitivo del establecimiento.

Artículo 49. Adiciona artículo nuevo:

AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Definición: Son las áreas donde predomina el uso institucional, entendiéndose éste como aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de las instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental, regional o municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y/o Judicial; también se asumen como tal algunos equipamientos manejados por particulares pero dedicados a la prestación de servicios de alcance social. Esta zona se encuentra definida dentro del plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano. (Ver plano No. 13). Ver Plan parcial No. VIII.

Artículo 50. Modifica el Artículo 221 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EDUCATIVA

Definición: Esta zona es aquella destinada a actividades de prestación de servicios educativos; esta zona se encuentra definida dentro del plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano. (Ver plano No 13).

Usos principales:	Institucional tipo Todos los It1-A, Todos los It2-A, It2-C001, It2-C004, Todos los It3-A.
Usos complementarios:	Institucional tipo Todos los It1-B, Comercio tipo 1.
Condicionados:	Institucional tipo Todos los It2-E, Todos los It3-G, It2-C002.
Usos prohibidos:	Los no mencionados
Cesiones Tipo A:	25%
Índice de ocupación:	35%



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Índice de construcción: 175%.

Artículo 51. Modifica el artículo 226 del acuerdo 29 el cual queda así:

SUBDIVISIONES PREDIALES: Cualquier proceso de subdivisión de terrenos urbanizables, no urbanizados, en predios o lotes con áreas inferiores a 1200 M2, requiere de un estudio especial, por medio de la cual se determinará el régimen de afectaciones y cesiones.

PARAGRAFO 1: En cumplimiento de lo preceptuado en las normas de protección ambiental y del uso del suelo, toda subdivisión o fraccionamiento de terreno en áreas menores, debe ser aprobada mediante licencia expedida por la Oficina asesora de Planeación Municipal, dichas subdivisiones deberán contar con la infraestructura de servicios públicos básicos y vía garantizados por el propietario del predio matriz.

Artículo 52. Modifica el título ESPECIFICACIONES DEL ANTEJARDIN subtítulo ANCHO en el segundo párrafo del Artículo 232 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Sobre V-0 **10.00 m.** de protección; sobre V-1, V-2, V-3 y V-4 A **5,00 m.**; sobre V-2 A **6 m.**; sobre V-5 y V-5 A **3.00 m.**; sobre V-7 y V-8 **2.50 m.** y sobre V-9, V-10, V-11, V-11 A y V-12 **2.00 m.** ó las que se establezcan en los diferentes Planes Parciales.

Artículo 53. Modifica el Artículo 235 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

a. EN ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL, VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO HABITACIONAL

Andenes: Deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo. Deben prever rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes.

Iluminación: Cualquier obra nueva debe prever una adecuada iluminación exterior, la que no debe obstaculizar la circulación peatonal.

Avisos

En las zonas residenciales, únicamente se permitirán placas profesionales o placas de identificación con una superficie máxima de cero punto doce (0.12 m2) metros cuadrados y sin iluminación.

Se permitirán avisos luminosos sobre las fachadas que correspondan a uso comercial, de servicios o industrial, únicamente.

Se limita a uno, el número de avisos luminosos por establecimiento a menos que se encuentre en el interior del predio, cuando el área ocupada por el establecimiento sea mayor de quinientos (500 m2) metros cuadrados; cuando su frente tenga más de veinticinco metros (25m) de ancho; o cuando tenga más de un piso de altura.

- En todos los casos, la suma de áreas de los anuncios no podrá ser mayor del veinte por ciento (20%) del área de la fachada del local, ni de tres (3 m2), regirá la medida menor.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- Los anuncios o avisos perpendiculares sobre la fachada o frente no serán mayores del diez por ciento (10%) del área de la fachada, ni de dos (2 m²) metros cuadrados (regirá la media menor) pero especialmente, no podrá exceder el 25% del ancho del andén.
- Los avisos no podrán ser con iluminación intermitente ni estar ubicados por debajo de los dos punto cincuenta (2.50 m) metros de altura, medida desde el nivel del andén o espacio público.
- No se permite el uso de avisos luminosos. Los necesarios deben tener un tamaño máximo de 1 m², contándose máximo uno por establecimiento.

Elementos exteriores

- La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, antenas parabólicas y antenas emisoras deben contar con la respectiva licencia de Planeación para su instalación.
- La instalación de estaciones radioeléctricas en la gama de frecuencias de 9 KHz a 300 GHz, debe atender las recomendaciones de la Unión Internacional de Telecomunicaciones UIT-T K.52 "Orientación sobre el cumplimiento de los límites de exposición de las personas a los campos electromagnéticos" y demás normas vigentes complementarias.
- Cuando sea necesario adelantar obras de construcción, ampliación, modificación o demolición de edificaciones, se deberá adjuntar la respectiva licencia de construcción expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

b. AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE Y AREA DE PARQUE INDUSTRIAL

Andenes: Deben ser continuos, sin ningún tipo de obstáculo. Deben prever rampas para la circulación de minusválidos en caso de cambio de nivel. El acabado debe darse en materiales antideslizantes.

Iluminación: Cualquier obra nueva debe prever una adecuada iluminación exterior, la que no debe obstaculizar la circulación peatonal.

Avisos:

- Se permitirán avisos luminosos sobre las fachadas que correspondan a uso comercial, de servicios o industrial, únicamente.
- Se limita a uno, el número de avisos luminosos por establecimiento a menos que se encuentre en el interior del predio, cuando el área ocupada por el establecimiento sea mayor de quinientos (500 m²) metros cuadrados; cuando su frente tenga más de veinticinco metros (25m) de ancho; o cuando tenga más de un piso de altura.
- En todos los casos, la suma de áreas de los anuncios no podrá ser mayor del veinte por ciento (20%) del área de la fachada del local, ni de tres (3 m²), regirá la medida menor.
- Los anuncios o avisos perpendiculares sobre la fachada o frente no serán mayores del diez por ciento (10%) del área de la fachada, ni de dos (2 m²) metros cuadrados (regirá la media menor) pero especialmente, no podrá exceder el 25% del ancho del andén.
- Los avisos no podrán ser con iluminación intermitente ni estar ubicados por debajo de los dos punto cincuenta (2.50 m) metros de altura, medida desde el nivel del andén o espacio público.
- No se permite el uso de avisos luminosos. Los necesarios deben tener un tamaño máximo de 1 m², contándose máximo uno por establecimiento.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

En áreas de actividad múltiple

- Se permiten avisos hasta de 4 m2.
- Se permiten avisos luminosos.

Elementos exteriores

- La instalación de cualquier elemento exterior impactante, tal como vallas, antenas parabólicas y antenas emisoras deben contar con la respectiva licencia de Planeación para su instalación.
- La instalación de estaciones radioeléctricas en la gama de frecuencias de 9 KHz a 300 GHz, debe atender las recomendaciones de la Unión Internacional de Telecomunicaciones UIT-T K.52 "Orientación sobre el cumplimiento de los límites de exposición de las personas a los campos electromagnéticos" y demás normas vigentes complementarias.
- Cuando sea necesario adelantar obras de construcción, ampliación, modificación o demolición de edificaciones, se deberá adjuntar la respectiva licencia de construcción expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 54. Adiciona artículo nuevo:

Normatividad para la instalación de Estaciones Radioeléctricas:

La ubicación e instalación de este tipo de estructuras debe realizarse de conformidad con el Decreto No. 195 del 31 de Enero de 2005 del Ministerio de Comunicaciones; la Resolución No. 01695 del 29 de Julio de 2005 y las recomendaciones técnicas que presente la Unión Internacional de Telecomunicaciones UIT-T K.52m.

El presente decreto prohíbe la instalación de estas estructuras en las siguientes áreas:

- En las nueve manzanas que comprenden el centro de la Ciudad que comprende los números catastrales 154,146, 145 ,58 ,57, 42 , 40, 41 y 39 .
- Sobre ejes comerciales con categoría de comercio C2 y C3.
- En las zonas que de acuerdo al estudio que se adelante sean declaradas de conservación o patrimonio Histórico y cultural.
- Sobre los caminos reales del municipio.
- En los conjuntos cerrados.
- En las zonas de espacio público.

Los requisitos para la instalación de estaciones radioeléctricas en telecomunicaciones. En adelante para la instalación de Estaciones Radioeléctricas para aquellos que operen infraestructura de telecomunicaciones, y para los trámites, que se surtan ante los diferentes entes territoriales, se deberá relacionar la siguiente información:

1. Acreditación del Título Habilitante para la prestación del servicio y/o actividad, bien sea la ley directamente, o licencia, permiso o contrato de concesión para la prestación de servicios y/o actividades de telecomunicaciones, según sea el caso.
2. Plano de localización e identificación del predio o predios por coordenadas oficiales del país, de acuerdo con las publicaciones cartográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y/o levantamientos topográficos certificados, indicando con precisión la elevación del terreno sobre el cual se instalará la estación, la ubicación, distribución y altura de las torres, antenas y demás elementos objeto de instalación y la



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

localización de la señalización de diferenciación de zonas, todo ello mostrando claramente la dimensión y/o tamaño de las instalaciones. Adicionalmente, se debe incluir la relación de los predios colindantes con sus direcciones exactas y los estudios que acrediten la viabilidad de las obras civiles para la instalación de las torres soporte de antenas. Cuando sea necesario adelantar obras de construcción, ampliación, modificación o demolición de edificaciones, se deberá adjuntar la respectiva licencia de construcción expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente.

3. El prestador de servicios y/o actividades de telecomunicaciones debe presentar ante la entidad territorial correspondiente (distrito o municipio), dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su instalación copia, de la Declaración de Conformidad Emisión Radioeléctrica, DCER, con sello de recibido del Ministerio de Comunicaciones, que incluya la estación radioeléctrica a instalar.

Parágrafo 1: Los procedimientos que conforme a las normas vigentes deben surtirse ante el Ministerio de Comunicaciones, cuando se refiera al uso del espectro electromagnético; la Aeronáutica Civil de Colombia, en cuanto al permiso de instalación de Estaciones Radioeléctricas; el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las Corporaciones Autónomas Regionales, cuando se requiera licencia, permiso u otra autorización de tipo ambiental; y ante los curadores urbanos y las Oficinas de Planeación de los Municipios y Distritos para las licencias de construcción y/o de ocupación del espacio público, en su caso, serán los únicos trámites para la instalación de Estaciones Radioeléctricas de Telecomunicaciones.

Parágrafo 2: Quienes presten servicios y/o actividades de telecomunicaciones, deberán ubicar las estaciones radioeléctricas, de acuerdo con los reglamentos aeronáuticos y demás normas expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, UAEAC.

Artículo 55. Modifica el Artículo 245 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

SOTANOS

Únicamente se permitirán la construcción de sótanos que sean destinados a garajes, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicios, dentro de las siguientes condiciones:

- Si el nivel freático permite su construcción; deberá preverse un sistema de bombeo para aguas negras y lluvias si se requiere, a criterio de la Empresas de Servicios Públicos Municipales los daños que puedan originarse en él, no podrán ser causa de reclamos ante las entidades Municipales.
- Se permiten en todas las áreas de tratamiento del casco urbano (excepto en áreas de conservación arquitectónica).
- El sótano debe aparecer en todos los casos por debajo del andén.
- Debe contar con adecuados sistemas de iluminación y ventilación.
- Deben contar con una adecuada provisión de servicios sanitarios.
- El sótano no se puede localizar debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea de paramento.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

SEMISÓTANO

Se permitirá la construcción de semi-sótanos, en las edificaciones que se levantan en altura ya sea de uso familiar o comercial, dentro de las siguientes condiciones:

- Cuándo el nivel freático lo permita contando con una certificación de las Empresas Públicas Municipales sobre la posibilidad de conexión de los desagües.
- Para semi-sótano la altura máxima sobre el nivel del espacio público limítrofe, será de uno punto treinta (1.30) metros.
- Solamente se podrá utilizar para, garajes, cuartos de contadores o sub-estaciones eléctricas, depósitos y vivienda del celador siempre y cuándo esta cuente con la debida iluminación y ventilación y con una superficie máxima de sesenta (60 m2) metros cuadrados.
- No se permiten semisótanos en áreas de conservación arquitectónica y urbanística.
- Se permiten semisótanos en áreas de consolidación tipo A y de mejoramiento integral, siempre y cuando figure dentro de la tipología original del sector.
- En la totalidad de áreas de desarrollo se permite semisótano.
- La parte superior de la placa del semisótano, no debe estar mas de 1,5 por encima del nivel del andén,
- No deben localizarse debajo del antejardín ni desarrollarse a partir de el.
- El semisótano no se puede localizar debajo del antejardín, solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea de paramento.

RAMPAS Y ESCALERAS.

- Las rampas y escaleras deben aparecer solo de la línea de paramento hacia el interior de la edificación.
- Las rampas no tendrán una pendiente mayor al 20%, deben ser tratadas con materiales antideslizantes.

NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS

Artículo 56. Modifica el cuadro de cuotas de estacionamiento del Artículo 252 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

USO	CLASIFICACIÓN	PRIVADO	PUBLICO
RESIDENCIAL	Estrato bajo, vivienda de interés social.	1 por 6 unidades de vivienda.	1 por 15 unidades de vivienda.
	Estratos medios.	1 por 3 unidades de vivienda.	1 por 8 unidades de vivienda.
COMERCIO	Tipo 1	No requiere	No requiere
	Tipo 2	2 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos
	Tipo 3	2 por cada 100 m2 construidos	1 por cada 100 m2 construidos
INSTITUCIONAL	Tipo 1	1 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

USO	CLASIFICACIÓN	PRIVADO	PUBLICO
	Tipo 2	1 por cada 100 m2 construidos	1 por cada 100 m2 construidos
	Tipo 3	1 por cada 80 m2 construidos	1 por cada 80 m2 construidos
INDUSTRIA	Tipo 1	1 por cada 140 m2 construidos	1 por cada 140 m2 construidos
	Tipo 2	1 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos
	Tipo 3	1 por cada 100 m2 construidos	1 por cada 100 m2 construidos

PARAGRAFO 1: En los sectores desarrollados de la ciudad que no puedan cumplir con las cuotas de estacionamiento publico y privado del cuadro anterior, deberán compensar este déficit o faltante en los lugares y de la forma que determine el Plan Maestro de Movilidad.

PARAGRAFO 2: En ningún caso los estacionamientos deben interferir con el libre transito vehicular y peatonal sobre el espacio publico.

Artículo 57. Modifica el inciso A.1 Generalidades del literal A. CASAS DE UNO, DOS PISOS Y ALTILLO. del Artículo 263 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

A.1 Generalidades

El titulo E de la NSR-98 establece los requisitos mínimos para la construcción sismo resistente de viviendas de uno y dos pisos. Estos requisitos son de índole general y están dirigidos a todos los profesionales de la ingeniería y la arquitectura que trabajan en construcción de vivienda en el municipio de Fusagasugá, así no sean especialistas en cálculo estructural. En este título se pretende establecer las condiciones estructurales que permitan un funcionamiento adecuado de las viviendas de uno y dos pisos ante un sismo en una zona de amenaza sísmica intermedia como lo es el municipio de Fusagasugá.

Las casas de uno y dos niveles que se vayan a construir en terrenos de condiciones especiales por alta compresibilidad e inestabilidad lateral, deben realizarse con intervención de profesionales calificados en el área de geotecnia y de diseño estructural siguiendo los requisitos del titulo A de la NSR-98, aún en el caso de que constituyan programas de 15 o menos viviendas o menos de 3000 m2 de área en conjunto.

Artículo 58. Deroga en su totalidad los Artículos 266 al 275 del acuerdo 29 de 2001.

Artículo 59. Modifica el artículo 285 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

La expedición de licencias temporales o permanentes por la utilización del espacio público, del suelo, de los bienes inmuebles de uso público y del espacio aéreo, será competencia del Departamento Administrativo de Planeación Municipal al igual que el cobro de las tarifas por dichas autorizaciones.

Artículo 60. Modifica el artículo 289 del acuerdo 29 de 2005 el cual queda así:

Se concede un plazo improrrogable de seis meses (6) a partir de la sanción del presente Decreto para que las personas que se encuentren utilizando en forma irregular el suelo o



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

el espacio aéreo de los bienes del Municipio (fiscales o de uso público) para que regularicen su situación de conformidad con lo ordenado por este decreto y demás legislación que reglamente la materia, transcurrido este plazo, el Alcalde de Fusagasugá iniciara los procesos de restitución de espacio público y los bienes fiscales que se encuentren ilegalmente ocupados.

Artículo 61. Modifica el artículo 230 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Para desarrollar predios por el sistema de urbanización se debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser deslindables de los predios de uso público colindantes y pertenecer a cualquiera de las zonas urbanas, siempre y cuando exista un área neta urbanizable igual o mayor a 1200 m².
2. Los predios con áreas menores a 1200 m², se regirán por la norma del sector en el cual se localicen.
3. Los procesos de urbanización deben desarrollar la construcción de las vías, redes de servicios públicos, la adecuación de zonas verdes y comunes de acuerdo a lo estipulado en la resolución de aprobación y demás normas que regulen la materia.
4. Es viable el desarrollo por urbanización a través de etapas, para lo cual la licencia debe referirse a estas, debiendo cumplir igualmente la normativa determinada para el desarrollo por urbanización.
5. Para la revisión y aprobación de la minuta de reloteo y la expedición del permiso de ventas de los lotes resultantes de los procesos de urbanización se debe contar como mínimo con la infraestructura de servicios básicos (acueducto, alcantarillado y energía) ejecutados en un 100% y entregados a las empresas de servicios públicos correspondientes.

Artículo 62. Modifica el Artículo 307 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

PLANES PARCIALES EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ

Los Planes Parciales en el Municipio de Fusagasugá se asimilan en este POT como Fusagasugá Siglo XXI y se entenderán de acuerdo a lo establecido en el Plano de Planes Parciales. (Ver Plano No 22).

A. Definición: Fusagasugá Siglo XXI. Son grandes porciones de territorio urbano y de expansión específicamente delimitadas en este Plan que tienen características urbanísticas particulares, que permitirán realizar intervenciones de gran escala, posibilitando el mejoramiento en infraestructura vial y de servicios públicos, y ofertando equipamiento que no sólo se constituye en auto abastecedor sino que permitirá impactar en su entorno.

B. Localización: La localización de Fusagasugá Siglo XXI, está determinada por las zonas de conservación, renovación y futuro desarrollo dentro del actual perímetro urbano, por otra parte la zona de expansión y el suelo suburbano, teniendo en cuenta su futura relación e impacto con el tejido urbano existente y la ciudad. Éstas deben definirse teniendo en cuenta los siguientes criterios:



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- Sectores periféricos a la trama urbana existente:
- Sin tejido urbano existente
- Con tejido urbano existente (vecindad) a remodelar o impactar
- Con ordenación a replantear

Grandes áreas con cierto nivel de autonomía en función a su tamaño.

- Sobre territorio sin ningún desarrollo
- Sobre territorio a replantear.

C. Delimitación: Fusagasugá Siglo XXI, debe estar delimitada en toda la extensión de su ámbito y hacer clara referencia a su localización dentro de un contexto que las relacione con el resto de la zona o sector donde está inscrita, como con el conjunto de la ciudad. Las zonas delimitadas como Fusagasugá Siglo XXI son:

1. I. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI - PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN O REDESARROLLO

Constituido por el Área de Actividad Múltiple de la Zonificación de Uso del Suelo Urbano, comprendida entre la carrera 1 y carrera 12 entre calle 2 y Av. Las Palmas, (Ver plano No 13), sector urbano que requiere modificaciones sustanciales en uso de la tierra y de las construcciones, con miras a la utilización eficiente del suelo, proveerán la habilitación y mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos necesarios para atender las nuevas densidades y usos que se asignen a la zona. Ubicado en el plano de Planes Parciales (Ver plano No. 22).

➤ **Promoción y Gestión.**

Operación de gestión urbana cuyo motor principal es el sector privado. Se programa urbanizar el suelo mediante alianzas estratégicas con las empresas de servicios públicos de carácter oficial, mixto o privado, para luego construir los proyectos urbanísticos.

➤ **Desarrollo y Condicionantes de planeamiento.**

- El área a desarrollar está localizada dentro del perímetro urbano, clasificada como suelo de renovación o redesarrollo dentro del POT, se desarrollará bajo el esquema de Plan Parcial, para lo cual el plan general presenta las siguientes determinantes:

Usos principales:	Comercio tipo 2 (C2) A y B. Institucional tipo 1 (It 1) A, B, C y D. Institucional tipo 2 (It 2) A, B, C, D, E y F. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
Usos complementarios:	Actividades de producción mercantil del Comercio tipo C2.
Usos condicionados:	Institucional tipo 2 It2-E001, It2-G001, It2-G002 e It2-G003 Institucional tipo 3 It3-A001, It3-A002, It3-A003, It3-G001, It3-G002, It3-G003.
Usos prohibidos	Industria tipo (I1) - (I2) e (I3) Institucionales tipo 3 It3-A004, It3-B, It3-C, It3-D, It3-E, It3-F.
Cesiones Tipo A:	25%
Densidad Máxima:	90 Viv/hec. Para proyectos de V.I.S. 100 Viv/hec.

➤ **Trazado vial**

El sistema vial está determinado por las vías del plan vial:
Carrera primera 1ª perfil V-10.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Carrera doce 12 perfil V-10,
Avenida Las Palmas perfiles V-6 y V-9 (ver plano de plan vial urbano No. 17)
Calle segunda 2ª perfil V-10.

La Av. Las Palmas funciona como el eje conector, relacionando las vías locales con las vías de escala regional (Vía Panamericana, vía a Sibaté y vía a Pasca), garantizando la permeabilidad vial como la conectividad con las tramas urbanas existentes en el sector.

➤ Ancho de vías

Local: 12 Y 14 mt
Vías conectoras: 16 a 40 mt

➤ Espacios Libres y Equipamientos. Conforman el sistema de espacios abiertos propuesto:

Parques: contemplativo y recreativo
Plazas.
Vías
Rondas de quebradas. Parques lineales
Zonas verdes

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo; se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de éste plan parcial.

2. II. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO

Planteado para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas. Ubicado en el plano de Planes Parciales (Ver plano No. 22).

➤ Promoción y Gestión.

Operación de gestión urbana cuyo motor principal es el sector privado. Se programa urbanizar el suelo mediante alianzas estratégicas con empresas de servicios públicos de carácter oficial, mixto o privado, para luego construir las viviendas.

De acuerdo a su posibilidad de desarrollo y zonificación se enumeran en orden de prioridad:

1. Sector La Venta – Predio de la familia Pryor.
2. Diagonal dieciséis 16 - Quebrada Mosqueral – sector de Bethel
3. Diagonal dieciséis 16 - Sector de Sauces
4. Sector de Manila.
5. Sector de Sabaneta.
6. Diagonal treinta 30 – El Porvenir – Mosqueral.
7. Sector Los Andes.
8. Vía a Sibaté – Vía La Palma – Calle segunda 2- Sector de Cedritos
9. Vía a Pasca – Sector de Pekín
10. Parte del predio el Vergel manila



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

➤ **Desarrollo y Condicionantes de planeamiento.**

Las áreas en estudio están localizadas dentro del perímetro urbano, clasificadas como suelo urbanizable dentro del POT. Se desarrollarán bajo el esquema de Plan Parcial, para lo cual el plan general presenta las siguientes determinaciones:

Usos principales:	Vivienda
Usos complementarios:	Comercio (Asignado de acuerdo al plan parcial)
Usos condicionados:	Institucional (Asignado de acuerdo al plan parcial)
Usos prohibidos:	Industria tipo (I1) - (I2) y (I3)
Cesiones Tipo A:	Comercio tipo C3-B026, C3-B027, C3-B028
Densidad Máxima:	25%
	Según la densidad que le corresponda al área en estudio.

➤ **Trazado Vial**

El sistema vial propuesto está determinado por las vías del plan vial urbano (Ver plano No. 17). Esta jerarquía de vías determina el diseño del trazado vial propuesto, el cual está compuesto por las vías del plan vial y la autopista y actúan como vías de acceso a los diferentes sectores del desarrollo, interconectan el sistema vial principal con el local, garantizando la permeabilidad vial y su conectividad con las tramas urbanas existentes en el sector.

➤ **Ancho de vías**

Peatonal	8 mt.
Local:	12 a 18 mt
Vías conectoras:	22 a 30 mt
Vías Plan Vial:	40 y 1000mt.

➤ **Espacios Libres y Equipamientos. Conforman el sistema de espacios abiertos propuesto:**

Parques: contemplativo y recreativo
Plazas.
Vías
Rondas de quebradas Parques lineales
Zonas verdes

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo; se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de éste plan parcial.

3. III. FUSAGASUGA SIGLO XXI – PLAN PARCIAL PARQUE INDUSTRIAL ZONA 1R.

Asignado para la incorporación de la industria tipo 1, 2 y 3, parque Tecnológico y algunas actividades que por su alto impacto ambiental y urbanístico, requieren un tratamiento especial en cuanto a su localización y aislamiento con respecto a las zonas residenciales. Ubicado en la vereda Santa María 1R (Ver plano No. 12).



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

➤ **Promoción y Gestión:**

Por tratarse de grandes proyectos, se promocionarán estas iniciativas con el sector privado, con miras a intervenir el territorio de manera integral, iniciando con la previsión de los servicios públicos y vías. Cada proyecto contenido en este plan, se desarrollará en operación individual, pero guardando como fundamento rector la unidad de criterio, de diseño, respeto, y eficiencia.

Usos principales:	Industrial tipo 1 (I1) - 2 (I2) - 3(I3)
Usos complementarios	Comercio C3-B032 y el Asignado de acuerdo al plan parcial
Usos condicionados	Institucional (Asignado de acuerdo al plan parcial)
Usos prohibidos	Vivienda, Comercio tipo C3-B026, C3-B027, C3-B028.
Cesiones Tipo A:	25%
Índice de Ocupación máximo:	50%
Índice de construcción:	Autorregulable
Área mínima del lote:	(Una (1) hectárea) Asignado de acuerdo al plan parcial
Densidad Máxima:	Según la densidad que le corresponda al área en estudio.
Aislamientos	Sobre vías 15.00 metros Sobre predios vecinos 10.00 metros

➤ **Trazado vial**

El sistema vial está determinado por la vía del plan vial, variante de la Autopista Panamericana, la vía regional de Arbeláez – Novillero – Autopista Panamericana. Por el tipo de uso, la afectación de las vías conectoras, sentido oriente – occidente, norte – sur, que comunican las vías del plan vial y la autopista y que actúan como vías de acceso a los diferentes sectores del desarrollo, interconectan el sistema vial principal con el local, garantizando la permeabilidad vial y su conectividad con las tramas urbanas existentes en el sector.

➤ **Ancho de vías**

Local:	12 a 18 m
Vías conectoras:	22 a 30 m
Vías Plan Vial:	40 a 100m.

➤ **Espacios Libres y Equipamientos. Conforman el sistema de espacios abiertos propuesto:**

- Zona de Protección Ambiental
- Plazoletas y zonas verdes.
- Senderos ecológicos y peatonales

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo; se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de éste plan.

4. IV. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Se utiliza para sectores de la ciudad desarrollados en forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamiento, zonas recreativas, espacio público, servicios públicos, entre otras. De acuerdo al plano de Planes Parciales (Ver plano No. 22).



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Se encuentra dividido en tres sectores, así:

1. Sector Norte: Ubicado entre el costado norte del actual perímetro urbano, entre la calle segunda 2, la carrera octava 8 o vía al Jordán y la vía que conduce a Sibaté.
2. Sector Oriental: Ubicado en el costado oriental del actual perímetro urbano, entre la calle primera 1, diagonal sexta, carrera primera y carrera séptima Este 7Este.
3. Sector Sur: Ubicado en el costado sur oriental del actual perímetro urbano, entre diagonal dieciséis 16, quebrada Mosquera, calle veintiseis 26, carrera sexta 6 y la totalidad de los barrios Los Comuneros, Jaime Pardo Leal y Pablo Bello.

➤ **Desarrollo y condiciones de planeamiento:**

El área en estudio está localizada dentro del perímetro urbano, clasificada como suelo urbanizable de Mejoramiento Integral dentro del POT. Se desarrollará bajo el esquema de Plan Parcial, para lo cual se presenta las siguientes determinaciones:

Usos principales:	Vivienda
Usos compatibles:	Comercio (Asignado de acuerdo al plan parcial)
Usos condicionados:	(Asignado de acuerdo al plan parcial)
Usos prohibidos o incompatibles:	Industria y Comercio C3-B026, C3-B027, C3-B028
Cesiones Tipo A:	25%
Índice de Ocupación máximo:	54 %.
Índice de construcción:	110%
Densidad residencial Máxima:	100 viv/Ha

➤ **Trazado vial**

El sistema vial propuesto está determinado por las vías del Plan vial. Carrera 1, carrera 3 y carrera 6, que actúan como vías de acceso a los diferentes sectores del desarrollo, interconectan el sistema vial principal con el local, garantizando la permeabilidad vial y conectividad con las tramas existentes en el sector.

➤ **Ancho de vías**

. Peatonal	8m
. Local	12 a 18 m
. Vías conectoras	22 a 30 m

➤ **Espacios libres y Equipamiento. Dos tipos de espacios conforman el sistema de espacios abiertos propuestos:**

- . Parques urbanos: contemplativo y recreativo
- . Plazas.

➤ **Los equipamientos se localizan a lo largo de tres espacios:**

- . Parques
- . Plazas
- . Centros Cívicos.

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos y actuaciones



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo; se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de éste plan.

5. V. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL PARA LOS CENTROS POBLADOS URBANOS.

Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo urbanos, teniendo como base mínimo 20 viviendas continuas, determinadas en el plano de Clasificación del Suelo del municipio. (Ver plano No. 04) y plano de planes zonales rurales (Ver plano No. 26).

Se desarrollará bajo el esquema de Plan Parcial, para lo cual se presenta los siguientes centros poblados:

- CENTRO POBLADO LA AGUADITA
- CENTRO POBLADO EL TRIUNFO
- CENTRO POBLADO LA CASCADA

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo; se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de éste plan parcial.

6. VI. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA

Asignado para la incorporación de suelo de expansión al suelo urbano. Estos planes son necesarios para todo proceso de incorporación. Se divide en dos zonas, así:

1. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA Nº UNO (1) SANTA MARIA Ubicado en el sector de la Vereda San María. Comprendido entre, la proyección de la variante de la autopista Panamericana, la calle diecinueve 19 o vía a Santa María y la proyección de la carrera 64. De acuerdo al plano de zona de expansión (Ver plano No. 25) y el plano de Planes Parciales (Ver plano No. 22):

➤ **Promoción y Gestión.**

Por tratarse de grandes proyectos, se promocionarán estas iniciativas con el sector privado, con miras a intervenir el territorio de manera integral, iniciando con la previsión de los servicios públicos. Cada proyecto contenido de este macroproyecto, se desarrollará en operación individual, pero guardando como fundamento rector la unidad de criterio, de diseño, respeto, y eficiencia.

➤ **Desarrollo y Condicionantes de planeamiento.**

El área de estudio está localizada fuera del perímetro urbano, clasificada como suelo urbanizable dentro del POT. Se desarrollará bajo el esquema de Plan Parcial y la figura de Macroproyectos.

Los lineamientos para este plan parcial además de los determinados por la Ley tienen que ver en especial con la implementación gradual y planificada del Plan Maestro de Alcantarillado y Proyecto Marco de Servicios Públicos.

Para lo cual el plan general presenta las siguientes determinaciones:



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Usos principales:	Vivienda
Usos compatibles:	Comercio (Asignado de acuerdo al plan parcial)
Usos condicionados:	(Asignado de acuerdo al plan parcial)
Usos prohibidos o incompatibles:	Industria y Comercio C3-B026, C3-B027, C3-B028.
Cesiones Tipo A:	25%
Índice de Ocupación máximo:	60%.
Densidad residencial	Alta

➤ Trazado Vial

El sistema vial propuesto está determinado por las vías del plan vial. El cual está compuesto por la variante y la vía Santa María o calle 19, que actúan como vías de acceso a los diferentes sectores del desarrollo, interconectan el sistema vial principal con el local, garantizando la permeabilidad vial y su conectividad con las tramas urbanas existentes en el sector.

➤ Ancho de vías

Local:	12 a 18 m
Vías conectoras:	22 a 30 m
Vías Plan Vial:	40 a 100m.

2 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA N° DOS (2) EL RESGUARDO. Ubicado en el sector de la Vereda El Resguardo. Comprendido entre la vía que conduce a la vereda El Resguardo, puntos 8, 8 A, 9 y 10 del actual perímetro urbano. De acuerdo al plano de zona de expansión (Ver plano No. 25) y el plano de Planes Parciales (Ver plano No. 22).

➤ Promoción y Gestión.

Por tratarse de un proyecto individual, se promocionará esta iniciativa del sector privado, con miras a intervenir el territorio de manera integral, iniciando con la previsión de los servicios públicos. Cada proyecto contenido de este Plan, se desarrollará en operación individual, pero guardando como fundamento rector la unidad de criterio, de diseño, respeto, y eficiencia.

➤ Desarrollo y Condicionantes de planeamiento.

El área de estudio está localizada fuera del perímetro urbano, clasificada como suelo urbanizable dentro del POT. Se desarrollará bajo el esquema de Plan Parcial y la figura de Macroproyectos, para lo cual los propietarios formularán este Plan Parcial en un plazo no superior a un (1) año contado a partir de la aprobación de los ajustes del POT.

Los lineamientos para estos planes parciales además de los determinados por la Ley tienen que ver con especial énfasis con la implementación gradual y planificada del Plan Maestro de Alcantarillado y Proyecto Marco de Servicios Públicos.

El plan general presenta las siguientes determinaciones:

Usos principales:	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.
Usos compatibles:	Comercio C-1 Institucional tipo 1, zonas de parqueo y equipamiento
Usos condicionados:	Ninguno



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Usos prohibidos o incompatibles:	Industria y Comercio C3-B026, C3-B027, C3-B028
Cesiones Tipo A:	25%
Densidad residencial:	Alta

➤ Trazado Vial

El sistema vial propuesto será determinado dando continuidad a la actual malla vial de la zona urbana, teniendo en cuenta los factores de topografía y suelos para tal fin; que actuarán como vías de acceso a los diferentes sectores del desarrollo, interconectan el sistema vial principal con el local, garantizando la permeabilidad vial y su conectividad con las tramas urbanas existentes en el sector.

➤ Ancho de vías

Local:	12 a 18 m
Vías conectoras:	22 a 30 m

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo; se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de éste plan.

7. VII FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANISTICO INDIVIDUAL.

Asignado para el desarrollo urbanístico ubicado en los predios La Negrita y La Monita, tendiente a la definición de factibilidad de servicios públicos básicos para determinar la densidad de los predios. Estos planes son necesarios para todo proceso de cambio de densidad, así:

PREDIO LA MONITA Y LA NEGRITA: Ubicado en el casco urbano sobre la vía al Novillero. Comprendido por los predios urbanos identificados con los números catastrales 010013120002000 y 010013120001000 respectivamente. De acuerdo al plano de zonificación de usos del suelo urbano (Ver plano No 22).

➤ Promoción y Gestión.

Por tratarse de grandes proyectos, se promocionarán estas iniciativas del sector privado, con miras a intervenir el territorio de manera integral, iniciando con la previsión de los servicios públicos. Cada proyecto contenido de este macroproyecto, se desarrollará en operación individual, pero guardando como fundamento rector la unidad de criterio, de diseño, respeto, y eficiencia.

➤ Desarrollo y Condicionantes de planeamiento.

El área de estudio está localizada dentro del perímetro urbano, clasificada como suelo urbanizable de densidad baja dentro del POT. Se desarrollará bajo el esquema de Plan Parcial y la figura de Macroproyectos para lo cual los propietarios formularán este Plan Parcial en un plazo no superior a un (1) año contado a partir de la aprobación de los ajustes del POT.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Los lineamientos para estos planes parciales además de los determinados por la Ley tienen que ver con especial énfasis con la implementación gradual y planificada del Plan Maestro de Alcantarillado y Proyecto Marco de Servicios Públicos.

Para lo cual el plan general presenta las siguientes determinaciones:

Usos principales:	Vivienda
Usos compatibles:	Comercio C-2.E-2
Usos condicionados:	Ninguno
Usos prohibidos o incompatibles:	Industria y Comercio C3-B026, C3-B027, C3-B028
Cesiones Tipo A:	25%

➤ **Trazado Vial**

El sistema vial propuesto está determinado por las vías del plan vial. Esta jerarquía de vías determina el diseño del trazado vial propuesto, el cual está compuesto la vía al Novillero o Avenida Las Palmas, que < actúa como vía de acceso a los diferentes sectores del desarrollo, interconecta el sistema vial principal con el local, garantizando la permeabilidad vial y su conectividad con las tramas urbanas existentes en el sector.

➤ **Ancho de vías**

Local:	12 a 18 m
Vías conectoras:	22 a 30 m
Vías Plan Vial:	40m.

➤ **Ronda hídrica.**

A lo largo de la quebrada existente en el predio se debe dejar un aislamiento de 15.00 metros a lado y lado del eje de la misma.

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo; se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de éste plan parcial.

8. VIII. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL AREA DE USO INSTITUCIONAL, RECREATIVA, CULTURAL Y DEPORTIVA.

Sector asignado para el mejoramiento del espacio público; ubicado en el sector del Triángulo de desarrollo, entre los predios del Centro de Alto Rendimiento (IDERF), la actual Avenida Panamericana, la Transversal 12 y el lindero occidental de San Rafael del Campo, De acuerdo al plano de zonificación de usos del suelo urbano (Ver plano No. 13).

➤ **Desarrollo y condiciones de planeamiento.**

El área de estudio está localizada dentro del perímetro urbano, clasificada como suelo urbanizable de Mejoramiento Integral dentro del POT. Se desarrollará bajo el esquema de Unidades de Actuación Urbanística, para lo cual se presenta las siguientes determinaciones:



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Usos principales:	Todos los tipos de institucionales a excepción de los condicionados y los prohibidos
Usos compatibles:	Residencial vivienda de densidad media y Comercio de acuerdo a la clasificación por tramo de vía (ver plano 13)
Usos condicionados:	It3-B004, It3-D003, It3-D007, It3-D008, It3-D009 y los asignados de acuerdo al resultado del plan parcial.
Usos prohibidos o incompatibles:	Institucionales (It2-G004, It3-C001, It3-C002, It3-C003, It3-D004, It3-D005, It3-D006, It3-E001, It3-F001, It3-F002, It3-F003), Industria y Comercio (C3-B026, C3-B027, C3-B028).
Cesiones Tipo A:	25%
Índice de Ocupación	30 %
Índice de construcción:	150 %

Las unidades de actuación urbanística son las que se definen a continuación:

Unidad de Actuación urbanística No. 1	Comprendida por el predio identificado con número catastral 010004680002000.
Unidad de Actuación urbanística No. 2	Comprendida por los predios identificados con números catastrales 010004690001000, 010004690002000, 010004700001000, 010004700002000, 010004700008000, 010004700010000, 010004700012000, 010004700013000, 010004700014000, 010004700015000, 010004700016000, 010004700017000, 010004700018000, 010004700019000, 01000470020000.
Unidad de Actuación urbanística No. 3	Comprendida por los predios identificados con números catastrales 010004700004000, 010004700005000, 010000840001000, 010000840183000, 010000840184000
Unidad de actuación urbanística No. 4	Comprendida por los predios identificados con numeros catastrales 010000840003000, 010000840004000, 010000840005000, 010000840006000, 010000840007000, 010000840009000, 010000840010000, 010000840011000.

➤ **Trazado vial.**

El sistema vial propuesto está determinado por las vías del Plan vial. Esta jerarquía de vías establece el diseño del trazado propuesto, el cual está compuesto la Avenida Panamericana, Avenida Las Palmas y Avenida Manuel Humberto Cárdenas, que actúan como vías de acceso a los diferentes sectores del desarrollo, interconectan el sistema vial principal con el local, garantizando la permeabilidad vial y conectividad con las tramas existentes en el sector.

➤ **Ancho de vías**

. Peatonal	8m
. Local	12 a 18 m
. Vías conectoras	22 a 30 m
. Vías Plan vial	40 a 60 m

➤ **Espacios libres y Equipamiento. Conforman el sistema de espacios abiertos propuestos:**

- . Parques urbanos: contemplativo y recreativo
- . Zonas verdes, plazas y plazoletas.
- . Centros y clubes recreativos y deportivos.
- . Centros culturales, Centros de convenciones, teatros.
- . Instituciones educativas.
- . Instituciones de salud.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, Obras Públicas, mejor aprovechamiento, las determinaciones de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo; se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de éste plan parcial.

PLANES

1. PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO DE FUSAGASUGÁ

DEFINICION DEL PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO (PMEP):

Es un instrumento de planeación constituido por el conjunto de actuaciones en las estructuras y sistemas de la ciudad, que involucran los espacios abiertos colectivos de propiedad pública o de propiedad privada con limitaciones de uso desde lo público, tendientes a generar, recuperar, dotar, adecuar, adquirir, construir, mantener y conservar el espacio público de Fusagasugá en lo concerniente a Zonas verdes, plazas, plazoletas, parques, parques lineales sobre rondas hídricas, mobiliario urbano, vías, andenes.

OBJETIVO DEL PMEPE:

Coordinar las acciones públicas y privadas en la generación, recuperación, manejo, mantenimiento y gestión de los elementos de espacio público, así como su cuantificación y clasificación.

COMPONENTES DEL PMEPE:

- **La estructura ecológica principal:** Esta constituida por una red de corredores ambientales localizados en jurisdicción del municipio e integrados a la estructura ecológica regional, y cuyos componentes básicos son: Red de parques lineales (Las rondas de conservación hidrológica de quebradas, las rondas de conservación hidrológicas de escorrentías), la red de zonas verdes, la zona de protección del camino al cuja, la zona de protección de la variante y los separadores arborizados de las vías principales.
- **La estructura funcional:** Está conformado el sistema de de espacio público general, cuya finalidad es garantizar que la ciudad cumpla adecuadamente sus respectivas funciones y se garantice de esta forma su funcionalidad. Es el conjunto de espacios urbanos conformados por la red de parques (parques, plazas, plazoletas), el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios; las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos”.

DETERMINANTES PARA LA FORMULACION DEL PMEPE:

El Plan Maestro de Espacio Público para Fusagasugá deberá contener lo siguiente:

- Elaboración del inventario de espacio público.
- Calculo permanente de las áreas de espacio público efectivo dentro de la implementación del POT, Mediante un sistema de Información Geográfico.
- Definición de políticas y estrategias del espacio público.
- Mecanismos de articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público.
- Coordinación entre el plan maestro de espacio público y el POT.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- Complementación de los programas básicos aquí enunciados y definición de nuevos programas según sean necesarios.
- Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público.
- Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público.
- Definición de estrategias para la adquisición, generación, construcción y recuperación del espacio público.
- Desarrollo de los mecanismos de participación y gestión.
- Desarrollo de la normatividad y estandarización de los elementos del espacio público.

De igual forma se plantea la definición de algunos programas básicos que deberán estar inmersos en el Plan Maestro como tal siendo los siguientes:

PROGRAMAS DEL COMPONENTE DE ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

1. RED DE PARQUES LINEALES.

Conformada por las rondas de conservación hidrológica de quebradas urbanas y las rondas de conservación hidrológica de escorrentías urbanas.

Tiene como finalidad garantizar la recuperación de los sectores invadidos de rondas de quebrada, el manejo integral del sector y por último el diseño y ejecución de los parques como tal. Para tal efecto se tendrán en cuenta las siguientes acciones:

PROYECTO: PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE CADA UNA DE LAS QUEBRADAS URBANAS, SUBURBANAS Y DE EXPANSIÓN URBANA	
ACCION	RESPONSABLE
Inventario y diagnóstico de las quebradas urbanas para identificarlas y determinar caudales, niveles de contaminación.	OFICINA DE MEDIO AMBIENTE
Levantamientos topográficos de las rondas hídricas de las quebradas urbanas	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
Determinación de áreas invadidas y estrategias para su recuperación.	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
<i>Estudio jurídico y de antecedentes de los desarrollos constructivos en las franjas de ronda y cause de las corrientes hídricas (quebradas).</i>	<i>DEPARTAMENTO JURIDICO</i>
Adquisición o indemnización según sea el caso y/o procesos jurídicos para la recuperación de las rondas hídricas invadidas	BANCO INMOBILIARIO Y DE TIERRAS
Determinantes para el manejo integral del sector	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL- OFICINA DE MEDIO AMBIENTE
Diseño paisajístico y arquitectónico de los parques lineales.	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
Construcción de los parques lineales y señalización	SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
Arborización y/o reforestación de rondas hídricas.	OFICINA DE MEDIO AMBIENTE
Control en cuanto a invasión y contaminación.	OFICINA DE MEDIO AMBIENTE
Sanciones por el deterioro o contaminación de las rondas hídricas y de los cuerpos de agua.	SECRETARIA DE GOBIERNO



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Parágrafo: Se debe iniciar el los predios colindantes

2. RED DE ZONAS VERDES.

Sectores escogidos para el faltante de zonas verdes a que tiene derecho la población, teniendo en cuenta que se requieren 15 metros cuadrados por cada habitante. De acuerdo al plano de zonificación de usos del suelo urbano (Ver plano No. 13) se ubican dentro del perímetro urbano, así:

1. PREDIOS MANZANA 159 CALLE 5ª - BARRIO EMILIO SIERRA.
2. PARQUE COBURGO – COLISEO DE FERIAS
3. PREDIO LA SULTANA – BARRIO LUXEMBURGO
4. CLUB DE TELECOM, actualmente denominado Club San Rafael del Campo.
5. PREDIO VILLA CLAUDIA, VEREDA EL JORDAN. Se debe adquirir 11.528m2 aproximadamente para el uso y disfrute de la comuna norte.
6. PARTE DEL PREDIO EL VERGEL – BARRIO MANILA. Se debe adquirir 29.898m2 aproximadamente para el uso y disfrute de la comunidad del sector.
7. SECTOR EL CÓNDOR - COMUNA ORIENTAL. comprendido por los predios identificados por los números catastrales 01-00-0988-0026-000, 01-00-0988-0027-000 y 01-00-0988-0028-000 (predios denominados El Mosqueral, El Alcázar y El Mirador, respectivamente). El área rural del predio El Alcázar se destina para el desarrollo de UNID, Zona Verde y parte de las áreas de cesión obligatorias del proyecto de vivienda de interés social. En consecuencia el área restante de este sector se destina para uso residencial de vivienda de densidad alta.
8. SECTOR DE MOSQUERAL – MANILA. En este sector se debe realizar el plan parcial de desarrollo para definir los puntos estratégicos donde se ubicarán las zonas verdes y los mecanismos para su adquisición.
9. PREDIO FAMILIA PRYOR – LA VENTA. En este sector se debe realizar el plan parcial de desarrollo para definir los puntos estratégicos donde se ubicarán las zonas verdes y los mecanismos para su adquisición.
10. PREDIO CAMINO A LA PALMA CALLE 1- BARRIO LOS CEDRITOS. El desarrollo urbanístico que se lleve a cabo en este predio una vez cumpla con la normatividad vigente y el déficit de espacio público para cumplir con los 15 m2 del mismo por habitante que pueda hacerle falta al proyecto deberá ser cedida al municipio.
11. ZONA DE EXPANSION - LA VENTA. En este sector se debe realizar el plan parcial de expansión urbana para definir los puntos estratégicos donde se ubicarán las zonas verdes y los mecanismos para su adquisición.
12. COMUNA OCCIDENTAL SECTOR NORTE. En este sector se debe realizar el plan parcial de desarrollo para definir los puntos estratégicos donde se ubicarán las zonas verdes y los mecanismos para su adquisición.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

La lista de predios propuestos para uso de zonas verdes se puede observar en el numeral 2.1.12, Tabla No. 21B.

- Usos principales:** Zonas verdes, parques.
- Usos compatibles:** UNIDS, plazoletas
- Usos prohibidos o incompatibles:** Vivienda Industria y Comercio
- Uso condicionado:** Vivienda de interés Social (Aplica únicamente a la zona No. 7)
- Índice de Ocupación:** 20 %
- Índice de construcción:** 40 %

Este programa quedará sujeto a las siguientes especificaciones:

PROGRAMA: RED DE ZONAS VERDES. Este programa debe ir coordinado con el macroproyecto de Unidades Integrales de Desarrollo social.	
ACCION	RESPONSABLE
Adquisición por parte del municipio de los predios destinados al uso de zonas verdes.	BANCO INMOBILIARIO Y DE TIERRAS
Diseño paisajístico y arquitectónico de cada una de las zonas verdes. (Teniendo en cuenta el diseño de la UNIDS según su ubicación.)	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
Ejecución de obras de construcción, mantenimiento y dotación de mobiliario.	SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
Arborización y pradización de zonas verdes.	OFICINA DE MEDIO AMBIENTE
Mantenimiento de zonas verdes	EMSERFUSA- OFICINA DE MEDIO AMBIENTE



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

La tabla que a continuación se presenta contiene el listado de predios con uso de zonas verdes.

N o. Z o n a V	UBICACIÓN	No. PREDIO	No. CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA DE TERRENO A COMPRAR	AREA CONSTR UIDA	AVALUO CATASTRAL
1	P R E D I O S F A M I L I A U R I B E	1	010001590001000	N.D.	GAONA ROJAS ALEJANDRINA SUC- SARMIENTO ORTIZ ISIDRO SUC-	138	38	7.686.000
		2	010001590002000	157-65310	ACOSTA RIVERA LUIS- ALIRIO Y OTROS	111	210	29.532.000
		3	010001590003000	157-63388	GONZALEZ ROMERO MARIA-LUCINDA Y OTRAS	109	112	17.265.000
		4	010001590005000	157-69097	URIBE DIAZ MARIA- ELVIRA Y OTRO	1.475	0	51.625.000
		5	010001590006000	157-24898	SANCHEZ * JOSE-DEL- CARMEN Y OTRA	448	279	34.634.000
		6	010001590007000	N.D.	INFANTE TORRES ALFONSO Y OTROS	449	107	25711000
		7	010001590008000	N.D.	CALDERON PULIDO SERGIO	125	54	7.728.000
		8	010001590009000	N.D.	MUNICIPIO DE FUSAGASUGA	2.928	0	81.984.000
		9	010001590010000	N.D.	MUNICIPIO DE FUSAGASUGA	1.496	0	41.888.000
2	PARQUE COBURGO- COLISEO DE FERIAS	10	010005350003000	N.D.	MUNICIPIO DE FUSAGASUGA	20.532	340	101.849.000
		11	010005330018000	N.D.	MUNOZ * GILBERTO	27.897	0	117.167.000
3	PREDIO LA SULTANA - BARRIO LUXEMBUR GO	12	010003630001000	157-0014682	EL-OLIVO-S.A. - EL- ROBLE-DE-COLOMBIA-S- A.	98.828	78	283.269.000
4	CLUB SAN RAFAEL DEL CAMPO	13	010004860001000	157-81470	TELECOM-EMPRESA- NACIONAL-DE-TELEC	60.773	3.756	1.658.314.000
5	VILLA CLAUDIA	14	000200210077000	157-0031798	CASTILLO DIAZ HERNANDO	11.528	0	23.500.000
6	MANILA	15	010009810001000	157-9354	EL-VERGEL-ERWIN- KRAUS-Y-COMPANIA-	32.240	446	192.472.800
7	EL CONDOR (EL ALCAZAR)	16	010009880027000	157-0006781	MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ DE	41.752	460	297.382.562
					TOTAL	300.829	5.420	2.972.007.362
					DEL MUNICIPIO	66.708	800	523.103.562
					POR ADQUIRIR	234.121	5.080	2.448.903.800

PROGRAMA TRANSVERSAL DEL PMEP: RECUPERACION DE ESPACIO PÚBLICO INVADIDO

Se debe desarrollar en los sectores de espacio público (andenes, vías, zonas verdes, rondas hídras, plazas, plazoletas, parques, etc.) del municipio que se encuentran invadidos ya sea de forma permanente o de temporal.

LINEAMIENTOS

- Para tal efecto se tomará como base todo lo estipulado en el Decreto 1504 de 1998 sobre espacio público y demás normatividad vigente al respecto.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

- La política para el desarrollo del programa será la de respetar la integridad y dignidad de las personas que estén invadiendo el espacio público, de tal forma que no se repercuta en atropellos y abusos, buscando siempre las mejores soluciones a la problemática, de una manera concertada con la comunidad afectada; primando el objetivo de recuperar las zonas invadidas.
- Una vez se recupere la o las zonas de espacio público invadidas, dependiendo de la categoría en que se clasifique; su adecuación y mantenimiento se llevará a cabo mediante el programa al que corresponda la zona en mención.
- En la formulación del PMP, se debe tener en cuenta la programación coordinada entre las acciones del programa de recuperación de espacio público y las acciones de los demás programas del plan. Con el fin de que una vez recuperada la zona se inicien los procesos de construcción, adecuación, dotación etc, para el goce y disfrute por parte de la comunidad.

2. PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD

El sistema de movilidad esta constituido por los subsistemas viales y de transporte. Integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías y espacios públicos de la ciudad y el territorio rural. También lo conforman el sistema de estacionamientos públicos, las vías peatonales, red de andenes y ciclo rutas.

11. SUBSISTEMA VIAL: PLAN VIAL.

Este programa está conformado por el plan vial urbano (Ver plano No. 17) y el plan vial rural (Ver plano No. 20).

El listado de vías que conforman el plan vial se encuentra en el numeral 2.1.6. referente a los ajustes del plan vial.

12. SUBSISTEMA VIAL: RED DE ANDENES.

Sector asignado para el mejoramiento del espacio público de andenes; ubicado en todo el municipio.

El área de estudio está localizada dentro del perímetro urbano, clasificada como suelo urbanizable de Mejoramiento Integral de andenes dentro del POT.

LINEAMIENTOS

- Tener en cuenta todo lo estipulado en el Decreto 1504 de 1998 sobre espacio público.
- Tener en cuenta Acuerdo No. 16 del 30 de mayo de 2006 del Concejo Municipal Fusagasuga. Por el cual se adopta **“LA CARTILLA DE ANDENES” PARA EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA.**
- Definir la Red de Andenes con el fin de fijar las acciones encaminadas a la recuperación, adecuación y construcción de andenes que contemple una eficiente arborización, mobiliario y señalización.
- Andén es el corredor paralelo a la calzada vehicular, construido en material duro, destinado para la movilización de los peatones. El ancho mínimo entre calzada y la



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

línea de demarcación debe ser de 2.50 metros. Deben ser continuos en su sección longitudinal. No se pueden interrumpir, obstaculizar o disminuir su sección transversal con elementos como rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones, ni con desniveles fuertes o resaltos.

- Cuando la pendiente del terreno es superior a dieciséis por ciento (16%) la continuidad del andén se hará por escalones cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas más una huella = 0.64 metros. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superiores a 10; y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de 1.50 metros.
- En toda intersección vehicular donde exista el cambio de nivel de andén a calzada deberán construirse rampas de 1.00 metro de ancho mínimo y una pendiente máxima del 16% para la movilización de minusválidos.
- Los andenes deberán ser construidos en materiales antideslizantes, preferible en losas prefabricadas o adoquines que permitan su fácil remoción y reparación.
- Las áreas públicas de la vía correspondiente a las zonas verdes y los andenes no se pueden construir como tampoco cercar para privatizar o alterar su uso original.

Este programa quedará sujeto a las siguientes especificaciones:

PROGRAMA: RED DE ANDENES	
ACCION	RESPONSABLE
Identificación y valoración de los andenes de la zona urbana del municipio para definir la priorización y programación de las obras de recuperación, reconstrucción o construcción de los mismos.	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
Estudio para determinar parámetros técnicos de los andenes según la jerarquía y perfiles de las vías de la zona urbana del municipio, detalles de pisos, especificaciones generales de construcción, especificaciones paisajísticas, dotación de mobiliario e iluminación y demás elementos necesarios para la construcción.	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
Elaboración y edición de la cartilla de Red de andenes	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
Determinar los mecanismos de coordinación de cronogramas o programación de obras entre EMSERFUSA y la Secretaria de Obras Públicas.	SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS-EMSERFUSA
Ejecución de obras de construcción, mantenimiento de andenes y dotación de mobiliario.	SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
Arborización de andenes.	OFICINA DE MEDIO AMBIENTE

3. SUBSISTEMA TRANSPORTE.

Se estructura entorno a los modos de transporte dentro de un marco institucional regulado y controlado por la autoridad de tránsito.

Conformado por el transporte público colectivo, el transporte particular y modos de transporte alternos como la bicicleta. En este programa debe confluir todos los proyectos



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

y acciones encaminados a definir, mejorar y organizar el tráfico del municipio en coordinación directa y permanente con los demás programas que hacen parte del Sistema de Movilidad.

3. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS, PAISAJÍSTICO Y DE ESPACIO PÚBLICO PARA LAS ÁREAS 1, 2 SUBURBANAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ

El plan parcial XI. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL PARA LAS ZONAS DE SUELO SUBURBANO, queda denominado como **PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS, PAISAJÍSTICO Y DE ESPACIO PÚBLICO PARA LAS ÁREAS 1, 2 SUBURBANAS.**

Está constituido por 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 objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 99 del 93 y con la Ley 142 del 94. Forma parte de esta categoría los suelos correspondientes al Suelo Suburbano No. 1 Parte del Novillero–Parte La Venta –Parte de Santa María y Parte del Cucharal. Suelo Suburbano No. 2 La Puerta - El Triunfo ubicado en la meseta que hace parte las veredas La Puerta y El Triunfo, sector conocido como Chinauta. (Ver plano No. 04).

LINEAMIENTOS:

- Establecer las unidades geomorfológicas homogéneas, reconociendo las condiciones topográficas, de accesibilidad y las redes de drenajes naturales.
- Establecer las unidades de actuación urbanística, tomando como mínimo el desarrollo de proyecto en áreas superiores a una hectárea.
- Establecer el sistema de colectores para la conducción de vertimientos líquidos domésticos y revisión de los campos de infiltración que no operan adecuadamente por la baja permeabilidad de los suelos.
- Establecer puntos de encuentro masivo y áreas de espacio público efectivo que garanticen la funcionalidad del sector, en concordancia con los puntos de retorno que tiene previsto el Instituto Nacional de Vías, en la adecuación de la vía Panamericana. Complementariamente, establecer la normativa en el corredor vial y las zonas adyacentes sobre índices y actividades compatibles.
- Establecer el sistema de dotación del servicio de acueducto del sector y los criterios de compensación para el mejoramiento del servicio.

SUELO SUBURBANO No. 1 NOVILLERO – CUCHARAL – LA VENTA – SANTA MARÍA.

Uso Principal: Vivienda campestre, recreacional, turístico y los que se concierten y definan como resultado del plan.

Uso Compatible: Comercio tipo 1, Comercio tipo 2 (C2A-051, C2A-061 al C2A-078, C2A-081, C2A-082) Institucional tipo 1 y los que se concierten y definan como resultado del plan.

Uso Condicionado: Comercio tipo 3 (C3B-021), Desarrollos agropecuarios y los que se concierten y definan como resultado del plan.

Usos Prohibidos: Todos los no mencionados.

Área mínima del predio: El área mínima del predio sobre el cual se desarrollará será de 1 hectárea.

Índice de Ocupación: El índice máximo de ocupación será del 20% del área del predio, y el restante 80% es el área a reforestar con especies nativas.

Índice de Construcción: El índice máximo de construcción será del 30% del área del lote.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Densidad Máxima de Vivienda: El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en el abastecimiento como en disposición final, dicho número no podrá ser superior a siete (7) viviendas por hectárea.

Aislamientos: El aislamiento posterior y anterior será mínimo de diez (10.00 Mts) y laterales serán mínimo de cinco (5.00) metros.

SUELO SUBURBANO No. 2 LA PUERTA – EL TRIUNFO

Uso Principal: Vivienda campestre, recreacional, turístico y los que se concierten y definan como resultado del plan.

Uso Compatible: Comercio tipo 1, Comercio tipo 2 (C2A-051, C2A-061 al C2A-078, C2A-081, C2A-082) Institucional tipo 1 y los que se concierten y definan como resultado del plan.

Uso Condicionado: Comercio tipo 3 (C3B-021), Desarrollos agropecuarios, agroindustrias de bajo impacto y los que se concierten y definan como resultado del plan.

Usos Prohibidos: Todos los no mencionados

Área mínima del predio: El área mínima del predio sobre el cual se desarrollará será de 1 hectárea.

Índice de Ocupación: El índice máximo de ocupación será del 20% del área del predio, y el restante 80% es el área a reforestar con especies nativas.

Índice de Construcción: El índice máximo de construcción será del 30% del área de la unidad mínima de actuación o lote.

Densidad Máxima de Vivienda: El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en el abastecimiento como en disposición final, dicho número no podrá ser superior a (7) siete viviendas por hectárea.

Aislamientos: El aislamiento posterior y anterior será mínimo de diez (10.00 Mts) y laterales serán mínimo de cinco (5.00) metros.

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos y Obras Públicas, se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten del respectivo plan.

MACROPROYECTOS URBANOS

El artículo 114 de la Ley 388 de 1997 define que la ejecución de actuaciones urbanas integrales se desarrollarán mediante macroproyectos urbanos.

Los macroproyectos urbanos son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad. Todos los macroproyectos urbanos deberán involucrar como mínimo las siguientes características comunes:

Contemplar el desarrollo de acciones que permitan la solución integral y Coordinada del problema considerado.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Vincular al proyecto las diversas instancias públicas y privadas directamente Concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta.

Establecer los procedimientos mediante los cuales el municipio o distrito participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo macroproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que esta ley crea o modifica con dicho propósito.

Para tal efecto se proponen como macroproyectos los siguientes:

1. MACROPROYECTO: ESTUDIO E IMPLEMENTACION DEL PLAN MARCO DE ACUEDUCTO

Se ejecutarán los proyectos contenidos en la matriz de ejecución que hagan referencia al tema en mención. Así mismo una vez EMSERUSA realice la formulación del plan se anexará al POT y será obligatoria su ejecución.

2. MACROPROYECTO: ESTUDIO E IMPLEMENTACION DEL PLAN MARCO DE ALCANTARILLADO

Se ejecutarán los proyectos contenidos en la matriz de ejecución que hagan referencia al tema en mención. Así mismo una vez EMSERFUSA realice la formulación del plan se anexará al POT y será obligatoria su ejecución.

3. MACROPROYECTO: IMPLEMENTACION DEL PLAN DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Se ejecutarán los proyectos contenidos en la matriz de ejecución que hagan referencia al tema en mención. Así mismo se anexa como documento anexo al POT el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos elaborado por EMSERFUSA en el año 2005 y cuyo objetivo general es orientar directrices sobre la reducción sustancial de la generación de residuos sólidos desde su origen promoviendo la cadena del reciclaje, la eficiencia del prestador del servicio de aseo y el tratamiento y la disposición final acorde con las políticas ambientales. Se formulará e implementará, programas y proyectos que busquen solucionar de forma integral la problemática del manejo inadecuado de los residuos sólidos en el municipio de Fusagasugá.

Parágrafo: *Los predios que no resulten determinados para la planta de transferencia de residuos sólidos, serán objeto de estudio para la disposición final de escombros y material de excavación.*

4. MACROPROYECTO UNIDADES INTEGRALES DE DESARROLLO SOCIAL UNIDS

El plan parcial X. FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL UNIDADES INTEGRALES DE DESARROLLO SOCIAL (UNIDS). Se adopta como Macroproyecto con el nombre: “**UNIDADES INTEGRALES DE DESARROLLO SOCIAL (UNIDS)**”.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Sectores escogidos en los cuales se contarán con espacios polivalentes con servicios de salud, Aulas Múltiples para encuentros culturales, Bibliotecas, Museos, Centro para capacitación de educación no formal, Centro día para la atención de la tercera edad, Centro de rehabilitación para discapacitados, Centro de paso para el menor infractor, Centros cívicos, Juntas Administradoras Locales J.A.L, Zonas para la recreación pasiva y activas. Estos programas se deberán desarrollar en cada una de las Comunas donde se cubrirán los sectores que no tengan alguno de estos servicios. El equipamiento de las UNIDS se diseñará de acuerdo a las necesidades aportando una ordenación jerárquica de las funciones urbanas, arquitectónicas, paisajísticas y mejorando la composición morfológica del municipio. De acuerdo al plano de zonificación de usos del suelo urbano (Ver plano No. 13) se ubican dentro del perímetro urbano, así:

1. COMUNA CENTRO: PREDIOS MANZANA 159 CALLE 5 - BARRIO EMILIO SIERRA
2. COMUNA NORTE: PREDIO LA SULTANA – BARRIO LUXEMBURGO
3. COMUNA SURORIENTAL: PREDIO EL CÓNDOR (Finca El Alcazar) – BARRIO COMUNEROS. A la parte rural de éste predio se le asigna el uso institucional de zona verde y UNIDS.
4. COMUNA OCCIDENTAL: CLUB DE TELECOM, actualmente denominado Club San Rafael del Campo.
5. COMUNA SUROCCIDENTAL. PREDIO DE LA BENEFICENCIA – LA VENTA
6. COMUNA ORIENTAL: PREDIO CAMINO A LA PALMA CALLE 1- BARRIO LOS CEDRITOS. El desarrollo urbanístico que se lleve a cabo en este predio una vez cumpla con la normatividad vigente y el déficit de espacio público para cumplir con los 15m2 del mismo por habitante que pueda hacerle falta al proyecto deberá ser cedida al municipio, para llevar a cabo la construcción de la UNIDS.
7. ZONA DE EXPANSION. En este sector se debe realizar el plan parcial de expansión urbana para definir los puntos estratégicos donde se ubicarán las zonas verdes y los mecanismos para su adquisición y de ésta forma llevar a cabo la construcción de la respectiva UNIDS.

➤ **Promoción y Gestión.**

Se programa desarrollar este macroproyecto mediante alianzas estratégicas con las empresas de servicios públicos de carácter oficial, mixto o privado, para luego construir los proyectos en mención.

➤ **Desarrollo y Condicionantes de planeamiento.**

El área a desarrollar está localizada dentro del perímetro urbano para lo cual se presenta las siguientes determinantes:

Usos principales:	Institucional: Aulas Múltiples para encuentros culturales, Museos, Bibliotecas, Centro para capacitación de educación no formal, exposiciones, centro día para la atención de la tercera edad, centro de rehabilitación para discapacitados, centro de paso para el menor infractor, centros cívicos, sedes de Juntas Administradoras Locales y Juntas de Acción Comunal, zonas para la recreación activa y pasiva.
Usos compatibles:	Zonas verdes, parques, Comercio tipo C1 y la producción mercantil del tipo C2.
Usos prohibidos o incompatibles:	Los no mencionados.
Índice de Ocupación	20 %



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

Índice de construcción: 40 %

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos y Obras Públicas, se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de la ejecución del presente macroproyecto.

5. MACROPROYECTO: SEGUNDA ETAPA DEL TERMINAL DE TRANSPORTE

El Objetivo de éste macroproyecto es dar culminación al proyecto de Construcción del Terminal de Transporte de Fusagasugá. Localizado en la intersección de la Vía Panamericana con la Av. Las Palmas.

Esta segunda etapa consiste en la construcción del módulo de transporte intermunicipal e interveredal, específicamente para empresas que cubren las rutas: Fusagasugá-Pasca, Fusagasugá-La Aguadita, Fusagasugá-Arbeláez, Fusagasugá-Silvania, Fusagasugá-Chinauta, entre otras.

➤ **Desarrollo y Condicionantes de planeamiento.**

El área a desarrollar está localizada dentro del perímetro urbano para lo cual se debe retomar el diseño arquitectónico que existe.

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos y Obras Públicas, se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de la ejecución del presente macroproyecto.

6. MACROPROYECTO: DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL TEATRO MUNICIPAL

Se localizará en el área de uso institucional, recreativa, cultural y deportiva de la zona urbana del municipio. Para su diseño y construcción se tendrá en cuenta los siguientes lineamientos:

- Auditorio principal
- Salas de cine
- Taquilla
- Zona de parqueo
- Accesos y circulaciones (rampas para minusválidos).
- Sala de espectadores
- Zona de cafeterías
- Administración
- Zonas verdes
- Batería de Baños
- Cuarto de instalaciones.
- Sala de ensayos.

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos y Obras Públicas, se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de la ejecución del presente macroproyecto.



PROYECTOS DE GRAN ESCALA

Los proyectos de gran escala son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana o rural que puede generar un alto impacto en la estructura espacial municipal y por ende en el desarrollo socioeconómico del mismo.

1. PARQUE INDUSTRIAL ZONA 2R “CENTRO AGROTECNOLOGICO DE COMERCIALIZACION Y EXPOSICIONES DEL SUMAPAZ (QUEBRAJACHO)”

Asignado para la incorporación de la industria tipo 1, 2 y 3 que estén relacionadas con actividades de agroindustria, parque Tecnológico, centro multiferial, centro de acopio y mercado mayorista, Planta de Sacrificio Animal Regional, y algunas actividades que por su alto impacto ambiental y urbanístico, requieren un tratamiento especial en cuanto a su localización y aislamiento con respecto a las zonas residenciales. Ubicada en el sector conocido como Quebrajacho zona 2R, intersección de la vía Panamericana y la vía Betania, de acuerdo al plano de usos del suelo rural (Ver plano No. 12).

➤ **Promoción y Gestión:**

Por tratarse de grandes proyectos, se promocionarán estas iniciativas con el sector privado, con miras a intervenir el territorio de manera integral, iniciando con la previsión de los servicios públicos. Cada proyecto contenido en este plan se desarrollará en operación individual, pero guardando como fundamento rector la unidad de criterio, de diseño, respeto, y eficiencia.

➤ **Desarrollo y Condicionantes de planeamiento.**

El área a desarrollar está localizada en la zona rural para lo cual se presenta las siguientes determinantes:

Usos principales:	Industria Tipo 1, 2 y 3 que éste relacionada con las actividades de agroindustria, Industria jardín, centro multiferial, centro de acopio y mercadeo mayorista, parque tecnológico y Planta de Sacrificio Animal Regional.
Usos compatibles:	Comercio (Asignado de acuerdo al plan parcial)
Usos condicionados:	(Asignado de acuerdo al plan parcial) Residencia, Comercio C3-B026, C3-B027, C3-B028 e
Usos prohibidos:	Industria tipo 1, 2 y 3 que no tenga relación con actividades de agroindustria.
Cesiones Tipo A:	25%
Índice de Ocupación máximo:	50 %.
Índice de construcción:	Autorregulable
Área mínima del lote:	(Asignado de acuerdo al plan parcial)
Aislamientos:	Sobre vías 15.00 metros Sobre predios vecinos 10.00 metros

➤ **Trazado vial**

El sistema vial está determinado por las vías del plan vial rural: Autopista Panamericana y la vía Betania. Así mismo por una vía perimetral al predio conocido como Quebrajacho. Por el tipo de uso, la afectación de las vías conectoras sentido oriente – occidente que comunican las vías del plan vial y la autopista y actúan como vías de acceso a los



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

diferentes sectores de desarrollo, interconectan el sistema vial principal con el local, garantizando la permeabilidad vial y conectividad entre la trama zona rural y la trama urbana del municipio.

➤ Ancho de vías

Local:	12 a 18 m
Vías conectoras:	22 a 30 m
Vías Plan Vial:	40 a 100m.

➤ Espacios Libres y Equipamientos.

Dos tipos de espacios conforman el sistema de espacios abiertos propuesto:

- Zona de Protección Ambiental.
- Plazas y plazoletas.
- Senderos ecológicos y peatonales.

Parágrafo: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos y Obras Públicas, se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten de la ejecución del presente macroproyecto.

2. CONSTRUCCION E IMPLEMENTACION DE LA PLANTA DE SACRIFICIO ANIMAL REGIONAL.

Este proyecto se localizará en el predio conocido como Quebrajacho el cual se plantea que sea el parque industrial zona 2R "Centro Agrotecnológico de Comercialización y exposiciones del Sumapaz" y en zona aledaña de acuerdo a los estudios técnicos, sanitarios y ambientales que soporten el normal funcionamiento de la planta y el Centro Agrotécnológico.

Deberá además cumplir con la siguiente normatividad:

Decreto Ley 2811 de 1974 (CODIGO NACIONAL DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES Y DE PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE)

Decreto 1541 de 1978 (CAPITULO II PRESERVACION DE LAS AGUAS SECCION I. CONTROL DE ERTIEMENTOS)

Decreto 1594 de 1984 (ARTICULO 84. Los residuos Líquidos provenientes de usuarios tales como hospitales, lavanderías, laboratorios, clínicas, mataderos, así como los provenientes de preparación y utilización de agroquímicos, garrapaticidas y similares, deberán ser sometidos a tratamiento especial, de acuerdo con las disposiciones del presente decreto y aquellas que en desarrollo del mismo o con fundamento en la ley establezcan el Ministerio de Salud y la EMAR.)

Ley 9 de 1979 (Artículo 308. Antes de instalar cualquier matadero se solicitará la aprobación del Ministerio de Salud o su autoridad delegada para su localización, diseño y construcción. Igualmente, toda remodelación o ampliación deberá ser aprobada por el Ministerio de Salud o su autoridad delegada).

(**Artículo 309.** El terreno para la localización de los mataderos cumplirá con los requisitos exigidos en el Título IV de la presente ley, y además, deberá tener suficiente agua potable, energía eléctrica y facilidades para tratamiento, evacuación y disposición de residuos).



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

Decreto 1333 de 1986 (Artículo 49. El matadero público de los municipios se establecerá en lugar apartado, de acuerdo con el dictamen de los funcionarios de higiene, para garantía de la salubridad pública).

Decreto 2278 de 1982 (por el cual se reglamenta parcialmente el Título V de la Ley 09 de 1979 en cuanto al sacrificio de animales de abasto público o para consumo humano, y el procesamiento, transporte y comercialización de su carne.

ARTICULO 90. El Ministerio de Salud, podrá aprobar la localización, diseño y construcción de cualquier matadero clase I y II en el territorio nacional, así como su remodelación o ampliación, cuando quiera que se compruebe el lleno de los requisitos que al respecto se establecen en el presente Decreto. Dichas funciones en cuanto se relaciona con los mataderos clase III serán cumplidas por los Servicios Seccionales de Salud. **PARAGRAFO.** El Ministerio de Salud podrá delegar las acciones a que se refiere el presente Artículo en los Servicios Seccionales de Salud., cuando quiera que a su juicio existan las condiciones técnico administrativas que lo permitan.

3. CONSTRUCCION DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

En el municipio de Fusagasugá se tiene previsto la construcción de tres plantas de tratamiento de aguas residuales, ver plano No. 16:

1. Planta de tratamiento ubicada en la vereda El Resguardo
2. Planta de tratamiento ubicada en la vereda San Antonio.
3. Planta de tratamiento ubicada en la vereda Cucharal

El desarrollo y ejecución de la construcción de las Plantas de tratamiento se atenderá el resultado del plan maestro de aguas residuales a cargo de la Empresa de Servicios Públicos Emserfusa. La gestión de recursos financieros y la ejecución de este proyecto queda bajo la responsabilidad de la misma Empresa.

4. CONSTRUCCION DE LA VARIANTE

Por ser un proyecto del orden nacional en su totalidad está a cargo de INVIAS a través de INCO.

5. IMPLEMENTACIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA.

Según el estudio de factibilidad para la implementación de un sistema de transferencia regional en el municipio de Fusagasugá, año 2005 de la Empresa de Servicios Públicos de Fusagasugá EMSERFUSA, determinó tres alternativas tecnológicas para tal efecto:

1. Estación con reciclaje, compostaje y transferencia.
2. Estación con recuperación y transferencia.
3. Estación de transferencia.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

6. PLAN ZONAL DE EQUIPAMIENTO RURAL.

Tiene por finalidad determinar las necesidades y tipos de equipamiento que requiere la zona rural del municipio. Los tipos de equipamientos que se tendrán en cuenta para tal efecto son los siguientes: Instituciones Educativas, Equipamiento de Salud, Unidades Integrales de Desarrollo Social, Centros de Acopio, Equipamientos Administrativos, Equipamientos recreativos y culturales entre otros.

Se debe tener en cuenta las siguientes actividades:

- Inventario y diagnóstico detallado de los equipamientos existentes y necesidades en cuanto a edificaciones en el sector rural.
- Definición de los equipamientos necesarios en el sector rural.
- Estudios para la localización de los diferentes equipamientos en el sector rural.
- Diseños de los equipamientos.
- Construcción de los equipamientos.
- Dotación y operación de los equipamientos.

7. PLAN ZONAL PARA LAS ZONAS DE PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.

El objetivo de este plan es el de reglamentar lo referente al tema de las construcciones con fines campestres en el municipio. Para tal efecto se debe tener en cuenta las tendencias y necesidades de los diferentes sectores en cuanto a este tipo de desarrollo urbanístico.

Artículo 63. Deroga el Artículo 308 del acuerdo 29 de 2001.

Artículo 64. Modifica el Artículo 312 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Se deberá mantener y promover el uso agrícola de los suelos fértiles en el municipio cercanos a la zona urbana, orientando el crecimiento de la ciudad a otros tipos de suelos mas adecuados para el desarrollo urbano.

Parágrafo 1: Para efectos de mitigar el impacto ambiental generado por actividades avícolas y porcícolas en predios colindantes con el perímetro urbano, se deberá mantener un aislamiento ambiental de quince (15) metros debidamente arborizado con respecto al perímetro urbano, en el cual no se podrá desarrollar ningún tipo de explotación agropecuaria o agroindustrial.

Parágrafo 2: Las construcciones para animales de labranza y de corral deberán estar a una distancia mínima de quince (15) metros de cualquier lindero y a diez (10) metros de cualquier vivienda.

Artículo 65. Modifica el Artículo 315 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ

Para la clasificación de los usos del suelo en la zona rural se establecen las siguientes zonas: (Ver plano No. 12)

1. ZONA DE PROTECCION



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

2. ZONA DE CONSERVACION HIDROLOGICA Y DE NACIMIENTOS
3. ZONAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS
4. ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA
5. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL
6. ZONAS SUBURBANAS
7. ZONA PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.
8. ZONA DE PARQUE INDUSTRIAL
9. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES

Parágrafo 1: Las actividades con fines turísticos que se pudieren generar en cada una de estas zonas se reglamentaran a través del estudio que adelante conjuntamente las oficinas de Turismo, Cultura, Umata, Medio Ambiente y oficina asesora de Planeación Municipal.

1. ZONA DE PROTECCION

Es el área de propiedad pública o privada que se destina al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Por su localización y condiciones biofísicas tiene un valor estratégico en la regulación hídrica, la prevención de riesgos naturales, la conectividad de los ecosistemas o la conservación paisajística, y por ello se destina a la preservación y restauración de la cobertura vegetal correspondiente a la flora propia de cada ambiente biofísicamente determinado y al aprovechamiento persistente de las plantaciones forestales que allí se establezcan. (Ver plano No. 12)

Se constituyen como zonas de protección y reserva las siguientes áreas:

a). El área de las veredas San Rafael y Los Robles por su alto valor paisajístico, hídrico y por ser una zona de recarga de acuíferos y de humedales; áreas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque de niebla.

b) Las áreas boscosas silvestres o relictos de bosques ubicados en terrenos con altas pendientes que por su valor biológico y su diversidad ecosistémica deben ser protegidas, ubicadas en la parte alta de las veredas la Aguadita, Bermejál, Tierra Negra, Piamonte, Jordán, La Palma, Pekín, los Sauces, Sardinas y por otro lado parte de las veredas Batán, Santa Lucía, Guavio, Novillero, San Antonio, el Placer y las rondas de los ríos Barroblanco, El Chocho, Panches, Cuja, Batán y Guavio.

c). El área ubicada en las Veredas Batán, Santa Lucía y el Carmen, se constituyen como áreas de protección y reserva con base al desarrollo sostenible, que permita ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

USO PRINCIPAL: Conservación de flora y recursos conexos y forestal protector

USOS COMPATIBLES: Recreación pasiva, rehabilitación ecológica, investigación forestal y ecológica y forestal protector.

USOS CONDICIONADOS: Forestal productor, agroforestal, vivienda campesina, institucional de seguridad: puestos de control y vigilancia. Construcción de infraestructura básica para los usos principales y compatibles.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

USOS PROHIBIDOS: Recreación activa, agrícola, pecuaria (salvo agroforestales y silvopastoriles), agroindustrial, minero, industrial, comercial de todo tipo, residencial salvo la vivienda campesina de baja densidad.

Estas áreas serán objeto de reglamentación a través de un PLAN DE MANEJO INTEGRAL para lo cual se realizará lo siguiente:

1. Un estudio a nivel de diagnóstico que determine y espacialice la cobertura vegetal y el uso actual del suelo, la aptitud de los suelos y los conflictos que se presentan (Microzonificación de usos del suelo en las veredas El Carmen, Batán y Santa Lucía) teniendo como nivel de detalle el predio.
2. Formulación del Plan de Manejo Integral de las Zona de protección de las Veredas Batán, El Carmen y Santa Lucía, que defina las acciones y determinantes conducentes al desarrollo y producción sostenible, las categorías de manejo de la zona, tamaño mínimo de los predios, etc., para realizar la respectiva reglamentación.

2. ZONA DE CONSERVACIÓN HIDROLÓGICA Y DE NACIMIENTOS

Se establecen franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda medidos a partir de la periferia de nacimiento y no inferior a 30 metros de ancho a lado y lado de del cauce natural o de la ronda hidráulica, siendo estas demarcadas en sentido paralelo al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. (ver plano No. 12)

USO PRINCIPAL: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

USOS COMPATIBLES: Recreación pasiva o contemplativa.

USOS CONDICIONADOS: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

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

PARAGRAFO 2: Para establecer el manejo y administración de ésta zona la administración municipal en el corto plazo desarrollara planes de manejo integral para cada una de las rondas.

3. ZONA DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS

Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma. Se establece una



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

franja de terreno de 70 metros de área de amortiguación a lo largo y al rededor de las zonas de protección. (ver plano No. 12)

USO PRINCIPAL: Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

USOS COMPATIBLES: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada y cultivos permanentes.

USOS CONDICIONADOS: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.

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

4. ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA:

Esta zona comprende el área ubicada entre el borde de la meseta de Chinauta, y los ríos Chocho y Cuja respectivamente, así mismo hace parte de ésta zona los relictos de bosque que bordean la meseta del novillero. (ver planos No. 12, 16)

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivo, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

USO PRINCIPAL: Conservación y establecimiento forestal.

USO COMPATIBLES: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada y cultivos permanentes.

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

USOS PROHIBIDOS: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

5. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL.

Corresponde a la áreas ubicadas en las veredas Bermejál, El Jordán, El Resguardo, Bethel, Mosqueral, Mesitas, Guayabal, y parte de las siguientes veredas: La Aguadita, Tierra Negra, Piamonte, Usatama, Bosachoque, Viena, San Antonio, Santa María, La Puerta, La Venta, El Guavio, Bochita, Sardinias, Palacios, Pekín, La Palma y Los Sauces (Ver plano No. 12)

USO PRINCIPAL: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe destinar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor; para promover la formación de la malla ambiental debe contemplarse la construcción de cercas vivas con un mínimo de cinco metros (5.00 m.) con respecto a los linderos, sembradas con especies ornamentales o forestales y para establecer una transición entre lo urbano y rural, debe contemplarse un aislamiento de quince metros (15 m.) sobre los linderos colindantes con el perímetro urbano.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

USO COMPATIBLE: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de tierra, vivienda de propietarios y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granja avícolas, cunículas y silvicultura y proyectos de ganadería intensiva establecida.

USOS CONDICIONADOS: Agricultura mecanizada, tendido en cuenta que las pendiente del terreno se encuentren entre el 3% y 7%; cultivos de flores, granjas porcinas, turismo rural acogiendo a las disposiciones y normatividad que al respecto determine conjuntamente la oficina de turismo, Umata y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal; recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería. Dentro de las actividades comerciales condicionadas se consideran las tipo C1 y C3-B021 (canchas de tejo) donde se permite la venta y consumo de licor.

USOS PROHIBIDOS: Usos urbanos, suburbanos y de vivienda campestre, asentamientos industriales de transformación y manufactureros.

PARAGRAFO 1: Las explotaciones agropecuarias se deberán acoger a la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental.

PARAGRAFO 2: La Administración Municipal, realizará estudios de micro zonificación de usos del suelo en la zona en mención para la implementación de los usos agropecuarios.

6. SUELO SUBURBANO

Está constituido por 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 objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 99 del 93 y con la Ley 142 del 94. Forma parte de esta categoría los siguientes suelos suburbanos (Ver plano No 04):

- Suelo suburbano No Uno (1) Parte de: Novillero - Cucharal – La Venta - Santa María.
- Suelo suburbano No Dos (2) La Puerta – El Triunfo, correspondientes a la meseta que hace parte las veredas La Puerta y El Triunfo, sector conocido como Chinauta.

AREA MÍNIMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: El área mínima de fraccionamiento será de una (1) hectárea.

USO PRINCIPAL: Residencial, recreacional, turístico, desarrollado a partir de agrupaciones o conjuntos de baja densidad.

USO COMPATIBLE: Residencial campestre, recreativo del grupo 1, institucional tipo 1,

USO CONDICIONADO: Agropecuario tradicional, comercio tipo 1.

USO PROHIBIDO: Agricultura mecanizada, minería en general, usos industriales, comercio tipo 2 y tipo 3, institucionales tipo 2 y 3.

INDICE DE OCUPACIÓN: Será máximo del 20% del área del predio. Se entiende por ocupación máxima del predio, la relación entre el área ocupada por (zona cubiertas,



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

piscinas, zonas duras descubiertas, etc.) y el área del lote. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área del predio.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN: Será máximo del 30% del área del lote.

AISLAMIENTOS: Los aislamientos laterales no podrán ser menores de 5.00 metros y los aislamientos anteriores y posteriores no podrán ser menores de 10,00 metros.

ALTURAS: La altura máxima de construcción no podrá superar dos pisos y altillo.

DENSIDAD DE VIVIENDA: El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en el abastecimiento como en disposición final, dicho número no podrá ser superior a (7) siete viviendas por hectárea, reglamentados bajo el régimen de copropiedad. La zona suburbana No. 2 tendrá una densidad que no podrá ser superior a seis (6) viviendas por hectárea.

7. ZONA DE PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.

Estas zonas se encuentran definidas en el plano No. 12 de la siguiente forma:

- **Zona 1:** Se ubica en el sector rural comprendido por las veredas La Isla, El Placer y Espinalito

PUNTO	NORTE	ESTE
1	965775.79	963960.01
2	965741.85	963151.56
3	967070.19	962872.86
4	967142.38	963166.53
5	968746.99	964193.39
6	968204.23	964472.01
7	968165.29	964588.57
8	967981.86	965843.79
9	968578.25	966054.06
10	969191.94	966086.64
11	969476.94	965235.11
12	969132.06	962293.44
13	966542.08	960736.14

- **Zona 2:** Se ubica en el sector rural comprendido por la parte baja de las veredas Cucharal, Usatama , Bosachoque, Parte de: Resguardos, Novilleros, Viena, Santa maria.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

PUNTO	NORTE	ESTE
1	977503.49	969568.73
2	977708.13	969757.00
3	978109.04	965612.30
4	974733.63	962879.40
5	974626.16	962989.46
6	974686.08	963084.97
7	974564.98	963211.06
8	974506.75	963078.74
9	974199.88	963314.75
10	974223.65	963362.94
11	974128.24	963459.84
12	974169.13	963037.82
13	974208.36	963674.89
14	974030.64	962741.92
15	973364.61	962712.53
16	973267.30	962733.60
17	972288.68	962335.38
18	971291.61	962414.67
19	972056.27	962961.08
20	972375.96	963565.63
21	972211.68	963657.06
22	972116.95	963652.88
23	972106.49	963806.54
24	973172.73	966818.38
25	973215.51	966865.85
26	972766.38	967153.27
27	972965.81	967471.44
28	973165.56	967376.94
29	973170.34	967595.89
30	973017.07	967624.11
31	973114.51	967910.65
32	973142.96	968399.72
33	973839.76	966855.74
34	973742.22	966527.89
35	973719.57	966501.66
36	974517.83	965708.63
37	974583.68	965705.36
38	974725.98	966089.65
39	974773.30	966108.75
40	975790.34	965347.50
41	976639.25	965718.70
42	976639.28	965658.18
43	976971.79	965927.84
44	977024.70	965978.04
45	977183.97	965970.69
46	977859.74	965927.94

AREA MÍNIMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: El área mínima de fraccionamiento será de una (1) hectárea.

USO PRINCIPAL: Residencial, recreacional, desarrollado a partir de agrupaciones o



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Conjuntos de baja densidad.

USO COMPATIBLE: Residencial campestre, recreativo del grupo 1, institucional tipo 1,

USO CONDICIONADO: Agropecuario tradicional, comercio tipo 1.

USO PROHIBIDO: Agricultura mecanizada, minería en general, usos industriales, comercio tipo 2 y tipo 3, institucionales tipo 2 y 3.

INDICE DE OCUPACIÓN: Será máximo del 20% del área del predio. Se entiende por ocupación máxima del predio, la relación entre el área ocupada por (zona cubiertas, piscinas, zonas duras descubiertas, etc.) y el área del lote. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área del predio.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN: Será máximo del 30% del área del lote.

AISLAMIENTOS: Los aislamientos laterales no podrán ser menores de 5.00 metros y los aislamientos anteriores y posteriores no podrán ser menores de 10,00 metros.

ALTURAS: La altura máxima de construcción no podrá superar dos pisos y altillo.

DENSIDAD DE VIVIENDA: El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en el abastecimiento como en disposición final, dicho número deberá ser de tres (3) unidades de viviendas unifamiliares dispersas por hectárea y de siete (7) viviendas agrupadas por hectárea para la zona No. 1 y para la zona No. 2 se deberá manejar una densidad de tres (3) viviendas unifamiliares dispersas por hectárea.

PARAGRAFO 5: Para establecer el plan vial, equipamiento, servicios públicos y manejo y disposición de residuos sólidos de las zonas, la Administración Municipal desarrollará un PLAN MAESTRO DE SERVICIOS, ESPACIO PUBLICO y PAISAJISMO para cada una de las zonas de parcelaciones rurales. Para estas mismas zonas con el fin de consolidar la malla vial y el sistema de espacio publico se aplicará las exigencias de cesiones tipo A y/ ó tipo B, según sea el caso.

PARAGRAFO 6: Todo proyecto a realizarse en ésta zona, debe diligenciar la respectiva licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

PARAGRAFO 7: Para el sistema de aguas servidas se aplicará la norma que determine la Empresa de Servicios Públicos EMSERFUSA, mediante un método de pozos sépticos y filtro a los cuales se les deberá dar mantenimiento mediante un sistema mecanizado.

8. ZONAS DE PARQUE INDUSTRIAL

Estas áreas se destinarán para la instalación y desarrollo de actividades industriales, agroindustriales, manufactureras y económicas de localización rural, la zona 1R será objeto de reglamentación a través de un PLAN PARCIAL (ver plan parcial No. III), con el fin de establecer las normas urbanísticas, plan vial, servicios públicos y equipamiento. (ver plano No. 12)



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

a. PARQUE INDUSTRIAL ZONA 1R SANTA MARÍA

Definición: La zona estará conformada por diferentes áreas destinadas a las ejecución de proyectos productivos Parque Tecnológico, industria tipo 1, 2 Y 3, Mercado Mayorista, (reciclaje de residuos sólidos), obras de infraestructura, (planta de tratamiento de aguas residuales y relleno sanitario) y redes para la dotación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento y control ambiental requeridos para prevenir los impactos que generan la infraestructura misma del servicio, de manera que se aísle convenientemente a la comunidad de riesgos potenciales para la vida, la salud y la tranquilidad (ver plano No. 12).

b. PARQUE INDUSTRIAL ZONA 2R EL RESGUARDO

Definición: La zona estará conformada por diferentes áreas destinadas a la ejecución del macroproyecto denominado *CENTRO AGROTECNOLOGICO DE COMERCIALIZACION Y EXPOSICIONES DEL SUMAPAZ (QUEBRAJACHO)* donde se desarrollará la industria tipo 1, 2 y 3 que estén relacionadas con actividades de agroindustria, e incluye otros proyectos como son Parque Tecnológico, Mercado Mayorista, Centro de Convenciones, Planta de Sacrificio Animal Regional, entre otros.(ver plano No. 12).

Para la definición de las áreas con fines industriales los municipios deben considerar:

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

Refiérase al artículo 48 del presente decreto para conocer los condicionantes generales de éstas áreas.

9. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES:

Esta actividad se encuentra aledaña a las vías de primer orden y puede ser objeto a desarrollos diferentes al uso principal. Se refiere específicamente a la franja paralela a la vía Panamericana, en el tramo comprendido por la proyección de la vía variante y el Plan de Chinauta en las veredas La Puerta y El Triunfo que debe caracterizarse por un ancho de 200 metros a partir del borde de la vía, calzada de desaceleración y parqueo y aislamiento ambiental de 15 metros. (ver plano No. 12).



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

PARAGRAFO: Para el tramo vial comprendido entre el municipio de Silvana y el perímetro urbano de Fusagasugá sobre la actual vía Panamericana, se realizara el estudio correspondiente para determinar el corredor vial de servicios rurales durante la vigencia del mediano plazo.

USO PRINCIPAL: Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos, centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo vías.

USO COMPATIBLE: Terminal de transportes terrestre, de pasajeros y de carga.

USO CONDICIONADO: Comercio de insumos agropecuarios, agroindustria, industria, establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la ley 140 de 1997), estaciones de servicio, depósitos de gas, centros vacacionales.

Estos usos quedan condicionados al trámite de la licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

USO PROHIBIDO: Minería y Parcelaciones.

Área mínima de actuación urbanística: El área mínima del predio sobre el cual se desarrollará será de (1) una hectárea.

Índice de Ocupación: El índice máximo de ocupación será del 20% del área del predio, y el restante 80% es el área a reforestar con especies nativas.

Índice de Construcción: El índice máximo de construcción será del 30% del área del lote.

Artículo 66. Modifica el Artículo 324 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Para las diferentes zonas que conforman el área rural, regirán las siguientes normas generales:

1. Salvo condiciones específicas, las zonas planas o suavemente onduladas con pendientes menores del 12 %, de alto valor agrológico (II, III y IV), se deberán destinar para cultivos transitorios, permanentes, ganadería o usos mixtos.
2. Las zonas suavemente onduladas, de alto valor agrológico, con pendientes que no excedan el 25%, se destinarán preferencialmente a la ganadería y a cultivos de duración permanente y cultivos limpios con manejo especial
3. Se prohíbe el cargue, descargue o el almacenamiento temporal o permanente de los materiales y elementos para la realización de obras públicas, sobre zonas verdes, áreas arborizadas, reservas naturales o forestales y similares, áreas de recreación, parques, ríos, lagunas humedales, quebradas, caños, canales y en general cualquier cuerpo de agua.
4. Las actividades de prospección e investigación minera no tendrán la consideración de actividad extractiva y deben regularse por la normatividad existente.
5. Las zonas que no excedan el 40% de pendiente, además de poderse destinar a la ganadería en estabulación y en cultivos permanentes; también se podrán aceptar cultivos



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

limpios con practicas especiales de manejo de suelos, podrán ser utilizadas también para actividades Turísticas, sujetas a licencia especial, o recreacionales siempre y cuando por su topografía, paisaje, vecindad al agua, vialidad, ofrezca posibilidades de ser dotadas de la infraestructura y los servicios necesarios para su normal funcionamiento y formen parte de un proyecto integral compatible con la recuperación, conservación y preservación de los recursos naturales y el medio ambiente.

Los terrenos con pendientes superiores a las anteriores, pueden ser suelos con aptitud especial, para cultivos permanentes, y de manera preferencial para cultivo forestal, artificial o espontáneo con los siguientes objetivos principales.

- A. Conservación y retención de agua mediante una vegetación adecuada.
 - B. Conservación y estabilización de suelos, protección de los taludes, de las vías camellones y de las márgenes de las corrientes de agua.
 - C. Se pueden encontrar sectores limitados en donde es posible explotarlos con cultivos limpios de subsistencia, bajo especial asesoría de la UMATA.
5. Los lugares en que la pendiente del terreno es superior al 25% deben ser tratados en forma similar al área de reforestación, o sea que por factores ecológicos y paisajísticos, es necesario recobrar y mantener su superficie vegetal permanente.
6. No se permitirán quemas, como procedimiento para iniciar cultivos o establecer pastos, en casos especiales deberán estar sujetos a licencia especial y de acuerdo a las normas vigentes establecidas por la CAR en relación con la conservación de las aguas y de los suelos.
7. Optar por prácticas de manejo que garanticen la conservación de las aguas, los suelos y la estabilidad física del terreno. Prever que las clases V, VI y VII son propias de recuperación; la última clase, la VIII, requiere un tratamiento más riguroso, especialmente silvícola, se considera como zona especial ya que está conformada por suelos inestables. Las zonas específicas, donde existan fuentes de agua que en la actualidad están abasteciendo la población rural o urbana, deberán ser protegidas mediante cerca y forestación. Estas zonas deberán ser adquiridas y protegidas por la Administración Municipal en asocio con la Corporación Autónoma Regional.
8. Los linderos de las parcelas (fincas agrícolas, cooperativas agrarias etc.) deberán ser arborizadas con especies nativas características del lugar, de tal manera, que conformen una banda contigua y de densa vegetación. La distancia mínima de las construcciones a cualquier lindero será de diez (10) metros. Las construcciones para animales de labranza y de corral deberán estar a una distancia mínima de quince (15) metros de cualquier lindero y diez (10) metros de cualquier vivienda.

Artículo 67. Modifica el TÍTULO USOS CONDICIONADOS del numeral 5. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL del Artículo 315 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Agricultura mecanizada, cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería y vivienda campesina.

Artículo 68. Modifica el artículo 344 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

Adóptese como Plan Vial Rural el contenido en el plano No. 20. Las vías que irrigan el territorio rural y que hacen parte del plan vial se enuncian y clasifican a continuación:

A. NIVEL NACIONAL:

Autopista Panamericana
Variante de la autopista Panamericana
Variante para el transporte de carga pesada del Jordán al Resguardo

B. NIVEL DEPARTAMENTAL:

Vía la Aguadita
Vía a Pasca
Vía a Tibacuy
Vía a Arbeláez
Vía a la vereda el Carmen

C. NIVEL MUNICIPAL:

Avenida los Ocobos
Vía los Guásimos
Vía Horizonte entre el Horizonte, La Isla, Mesitas y Alto El Roble (Bochica)
Vía San Fernando, Puente Cangrejos, Sardinas y Cruce Mesitas
Vía Mosquera, entre Mosquera, puente Mosquera, Matecaña o Planta de gas Sumapaz
Vía Usatama
Vía Bosachoque El Jordán
Vía el Jordán Usatama.

CAMINOS REALES: Corresponde a una serie de caminos antiguos, que han permitido la comunicación entre las veredas y como conectores a otros municipios. Su tráfico es eminentemente rural para el transporte de bienes y servicios producidos en la zona. Estos caminos se combinan en algunos tramos el uso vial y peatonal, sin presentar dificultad alguna. A continuación se relacionan algunos de los caminos:

Camino al río Cuja
Camino a Sardinas
Camino la Palma – Aguadita - Sibaté
Camino Chinauta - los Guásimos
Camino Novillero- Viena
Camino alto de la Compañía - Casa de Lata

Las vías que conforman el plan vial rural son las siguientes:

No.	VIA	PERFIL
1	Vía Fusagasugá a Arbeláez.	V-4
2	Vía La Trinidad-Guavio-Santa Lucía-El Carmen.	V-4
3	Vía El Novillero Fusagasugá-Tibacuy.	V-11 A Veredales
4	Vía San Miguel.	V-4
5	Vía a Pasca. Entre Zona urbana y perímetro municipal.	V-4
6	Vía Santa Lucía-Batán.	V-11 A Veredales
7	Vía Bóchica entre La Trinidad y perímetro municipal con Pasca..	V-11 A Veredales
8	Vía Mesitas. La Isla-Mesitas-Sardinas-Mosquera.	V-11 A Veredales
9	Tramo vía Mesitas-Planta de Tratamiento de Aguas del Sur Bóchica.	V-11 A Veredales
10	Vía Mosquera-La Isla desde Carrera 8 hasta empatar con la vía de la Hacienda de Los Caldas.	V-11 A Veredales



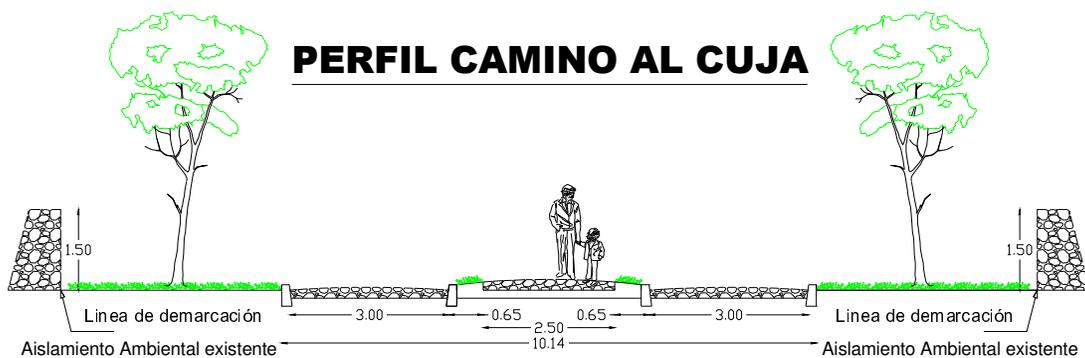
ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

No.	VIA	PERFIL
11	Vía Paralela a la Panamericana comprendida entre la vía Arbeláez y el costado Noreste de la vía Los Ocobos.	V-11 A Veredales
12	Avenida los Ocobos vereda La Puerta.	V-11 A Veredales
13	Vía Guácimos entre la vía Panamericana y puente sobre el río Chocho municipio de Tibacuy. (vereda San Antonio- La Puerta)	V-11 A Veredales
14	Vía Icononzo entre la vía Panamericana y el río Cuja.	V-4
15	Cruce del perímetro urbano con la entrada al colegio Bethel Diagonal 16 hasta los límites del perímetro municipal con Pasca, sector Buenas Tardes.	V-11 A Veredales
16	Vía Usatama entre vía La Aguadita y la vía Panamericana.	V-11 A Veredales
17	Vía Piamonte-Bosachoque entre la vía La Aguadita y vía Panamericana.	V-11 A Veredales
18	Tramos faltantes Vía El Jordán-El Resguardo- Piamonte.	V-11 A Veredales
19	Variante de tráfico pesado entre la vereda El Jordán hasta la intersección con la vía Betania.	V-11 A Veredales
20	Vereda Piamonte. Tramo comprendido entre el puente la quebrada El Jordán y la vía principal Piamonte-Bosachoque.	V-11 A Veredales
21	Vía Vereda Piamonte. Tramo comprendido entre la vía La Aguadita y el cruce con la vía puente Jordán-Vía principal Piamonte.	V-11 A Veredales
22	Vía vereda La Palma. Cruce del perímetro urbano con la finca La Clarita hasta la parte alta de la vereda la Palma.	V-11 A Veredales
23	Vía Betania. Desde el perímetro urbano norte hasta el cruce con la vía Panamericana sector Quebrajacho.	V-4

Artículo 69. Adiciona artículo nuevo:

En cumplimiento al acuerdo No 31 de 13 de diciembre de 1993, por medio del cual se declara Patrimonio histórico el Camino Real de Tierra Grata al Cuja y se busca la recuperación del sector.

Camino Real al Cuja: Este camino presta el acceso directo a los predios privados existentes a los costados del mismo. Se inicia desde la entrada por el Hotel Catama, hasta el perímetro urbano y se prolonga a la zona rural. El perfil para este Camino Real será el siguiente:



- Camino central en piedra de 2.50 m.
- Zona verde lateral incluido el sardinel a cada lado de 0.65 m.
- Vía paralela en piedra de 3.00 m.
- Aislamiento ambiental arborizado hasta el muro o cerca existente.

Parámetros:

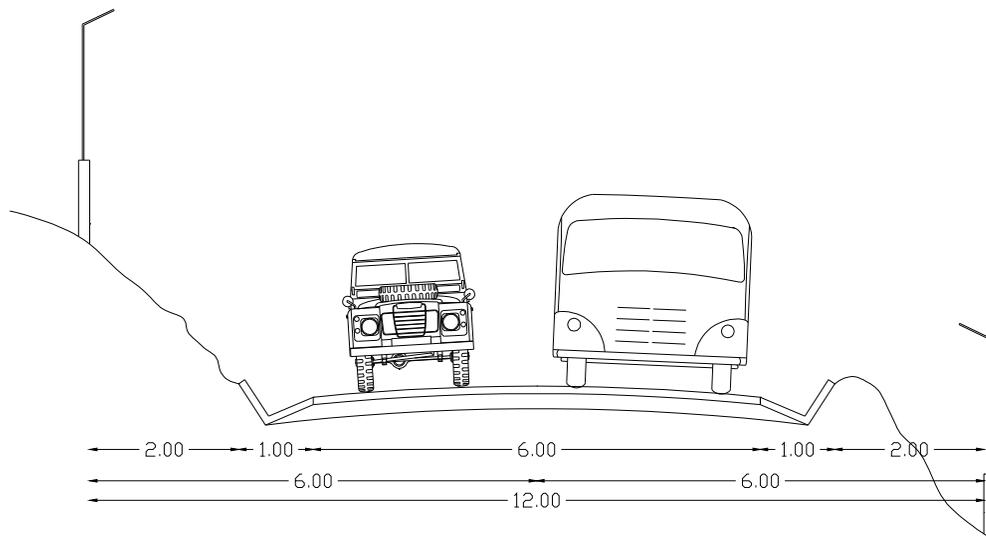


ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
DESPACHO DEL ALCALDE

- Los procesos de urbanización sobre este eje debe conservar las características originales de sus elementos.
- No se permite la demolición de los muros de piedra ni cambio de la línea de demarcación.
- No se permite proyectar culatas hacia el camino Real.
- El asilamiento ambiental debe ser arborizado con especies naturales aptas para estas zonas.
- El aislamiento con respecto al muro de piedra debe ser mínimo de 5 m.
- Los predios que no cuentan con el muro en piedra sobre el Camino real deben construirlo manteniendo las características originales a una altura mínima de 1.5 m y máxima de 2 m.
- Los accesos sobre el Camino Real deben construirse con piedra a la vista y con teja de barro estilo colonial.

Artículo 70. Modifica el Artículo 346 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

En las vías veredales, el perfil vial esta conformado de la siguiente forma: una calzada mínima de 6.00 m. cuneta a cada lado de 1.00 m. para la evacuación de las aguas lluvias y aislamiento lateral a cada de 2.00 m., es decir que la línea de demarcación se ubicara a 6.00 m. del eje de la vía para completar un perfil vial de 12.00 m. A partir de la línea de demarcación un aislamiento anterior de 10.00 m. (la línea de paramento se ubica a 16.00 m. del eje de la vía) La superficie de rodadura será en material granular de base con una pendiente transversal máxima del 4%; en caso de tener carpeta asfáltica, su pendiente transversal máxima será del 3%.



Artículo 71. Modifica el Artículo 371 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

Artículo 72. Adiciona artículo nuevo:

MECANISMO DE COMPENSACIÓN: Para efecto de aplicar el mecanismo de la en el municipio la administración establecerá mediante acto administrativo y a cargo del Departamento Administrativo de Planeación, la regulación correspondiente, que en todo caso no podrá ser superior al 40% de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Para la regulación de la compensación, la administración tendrá en cuenta como criterio fundamental y principal la densidad poblacional y el impacto ambiental de la construcción.

Parágrafo: La administración deberá expedir la reglamentación a la que se refiere este artículo en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la fecha de adopción del presente Decreto.

Artículo 73. Adiciona artículo nuevo:

ALIANZAS REGIONALES ESTRATEGICAS: Para el manejo del tema de regional en sus aspectos más relevantes el municipio de Fusagasugá a través de la administración municipal podrá llevar a cabo asociaciones o alianzas estratégicas con otros municipios siempre y cuando se justifique el beneficio común de la población fusagasugueña.

PLUSVALIA

Concepto.

La plusvalía es el incremento del valor del suelo no atribuible a las acciones de sus titulares o propietarios sino a las reglamentaciones públicas de impacto urbano que realiza el municipio.

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA: Para la aplicación de la participación en plusvalía se tendrá en cuenta lo aprobado para tal fin en el Acuerdo Municipal No. 10 del 15 de febrero de 2001.

Para identificar las zonas susceptibles de participación en plusvalía se tendrán en cuenta por los siguientes efectos:

A. Efecto por modificación de la zonificación Rural.

- Le corresponde este cambio a parte de las siguientes veredas: Usatama, Bosachoque, Cucharal, Resguardos, Novilleros, Viena y Santa Maria las cuales pasaron de Zona Agropecuario Tradicional a Zona de Parcelaciones Rurales con Fines de Construcción de Vivienda Campestre.

B. Efecto por modificación de la zonificación urbana.

- Cambio de uso: Para los predios identificados con los números catastrales, 01-00-0087-0007-000, 01-00-0087-0008-000, 01-00-0087-0009-000, 01-00-0087-0010-000, 01-00-0087-0096-000 y 01-00-0087-0097-000; ubicados sobre las calles 22 y 23 entre la transversal 12 y el conjunto residencial Terrazas de Manila pertenecientes a la comuna occidental. Cambian su uso de zona verde a un uso comercial como principal y el residencial de densidad media como uso complementario.

De igual forma los predios 01-00-0534-0001-000 y 01-00-0534-0003-000 ubicados en el barrio Coburgo, cambiando su uso de zona verde a uso residencial de densidad alta y una franja comercial como uso principal. Ver plano No. 13.

Y el predio identificado con el número catastral 01-00-1185-0032-000 (anterior 01-00-0670-0016-000) con un área total de 26.116m², de los cuales a 10.619m² aproximadamente se le realizaría el estudio para cálculo del efecto plusvalía por cambio de uso.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

C. Mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

- Elevando el índice de ocupación o el de construcción. Se genera por la reglamentación de los usos del suelo comercial en los ejes viales principales de la zona urbana del municipio.

PARAGRAFO 1: Las zonas o áreas susceptibles de participación en plusvalía por decisiones sobre localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, Obras Públicas, las determinaciones de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo; se determinarán con precisión de acuerdo a los estudios y afectaciones que resulten por los planes parciales.

Adoptasen los planos generales de las zonas susceptibles de participación en plusvalía, urbano y rural. (Ver planos Nos.23 y 24).

PARAGRAFO 2: La Alcaldía de Fusagasugá adelantará o contratará los estudios necesarios para realizar el cálculo y liquidación del efecto plusvalía generado por el proceso de revisión y ajustes del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

PARAGRAFO 3: Para la liquidación de la plusvalía por efecto de mayor aprovechamiento del suelo, en edificaciones, como resultado de englobe de predios la Alcaldía de Fusagasugá podrá adelantar los estudios necesarios para realizar el respectivo cálculo y liquidación de forma individual a cada predio en el momento en que éste sea englobado a otro para obtener el beneficio en mención.

Artículo 74. Modifica el Artículo 372 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

BANCO INMOBILIARIO O DE TIERRAS

DEFINICION BANCOS DE TIERRAS

Son establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del estado o sociedades de economía mixta, vinculados a las administraciones municipales y dotados de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa.

CREACION DE LOS BANCOS DE TIERRAS. Artículo 118 ley 388 de 1997. Bancos inmobiliarios.

Los Bancos de Tierras a los que se refieren los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 podrán optar por la denominación de Bancos Inmobiliarios y constituirse como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del Estado o sociedades de economía mixta. Estas entidades, además de las funciones previstas en las referidas normas, podrán adicionalmente, administrar los inmuebles fiscales del correspondiente municipio o distrito.

Cuando ingresen al patrimonio de estos Bancos terrenos ejidales, éstos deberán destinarse en forma prioritaria a programas de vivienda de interés social, ya sea utilizándolos de manera directa, o mediante la inversión en dichos programas, de los recursos financieros obtenidos con otro tipo de operaciones sobre los mismos.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

BANCO DE TIERRAS DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ. Fue creado mediante el Acuerdo 26 de 2003 como el Fondo Municipal Banco Inmobiliario y de Tierras, Vivir Fusagasugá. Para los fines pertinentes relacionados con el desarrollo del presente decreto, especialmente en materia urbanística y ambiental, el Alcalde Municipal reglamentará mediante decreto la implementación del Banco de tierras, ajustando la normatividad y funciones a las necesidades propias de este instrumento de gestión, para tal efecto se dispondrá de un plazo no mayor de un (1) año contado a partir de la fecha de adopción del presente Decreto.

Artículo 75. Modifica el Artículo 373 del acuerdo 29 de 2001 el cual queda así:

ACTUACION URBANISTICA

Para este efecto, se tendrá en cuenta lo estipulado en el Capítulo V de la ley 388 de 1997 y sus demás normas reglamentarias vigentes.

Artículo 76. Adiciona artículo nuevo:

Deroga el Acuerdo 10 del 03 de Junio de 2003. Por medio del cual se establece la nueva división territorial del Municipio de Fusagasuga en comunas y corregimientos y se adopta la reglamentación de las Juntas de acción Comunal. Deroga el Acuerdo 31 del 24 de Diciembre de 2003. Por medio del cual se autoriza al Alcalde Municipal para adquirir por negociación directa el predio la Sultana, se dictan unas normas urbanísticas especiales y otras disposiciones.

Artículo 77. Adiciona el significado de términos al glosario.

GLOSARIO

Afectación: Limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley o reglamento, al uso de un predio o inmueble particular o público, para destinarlo total o parcialmente en obras de utilidad pública o privada.

Alameda: Las alamedas son franjas de circulación peatonal arborizadas y dotadas del respectivo mobiliario urbano.

Antejardín: Área libre de propiedad privada, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, sobre la cual no se admite ningún tipo de edificación, a excepción de los voladizos permitidos por las normas especificadas.

Altito: Entreplanta, piso elevado en el interior de otro y que se usa como dormitorio, despacho almacén, etc.

Área de conservación arquitectónica o urbanística: Son las zonas e inmuebles o los elementos de éstos, de conservación arquitectónica o urbanística, corresponden a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época de la ciudad, que aportan formas valiosas de urbanismo y arquitectura para la consolidación de la identidad urbana del Municipio y el enriquecimiento de su estructura.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Área neta urbanizable: Área resultante de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas afectadas por la malla vial principal y complementaria, los elementos pertenecientes al suelo de protección que incluye la estructura ecológica principal y los servicios públicos. No se considera suelo urbanizable aquel que presente una pendiente igual o mayor al 25%.

Compensaciones: Son los mecanismos que permiten redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados del Ordenamiento Territorial.

Culata: Muro sin vista, perteneciente a una edificación, que colinda con uno o varios predios.

Equipamiento Público: Espacio o edificio destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.

Hotel: Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, en edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Dispone además como mínimo del servicio de recepción, servicio de desayuno y salón de estar para la permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.

Índice de Ocupación: Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta del primer piso por el área total del lote.

Lote: Cada una de las partes de terreno en que se divide un todo que se ha de distribuir entre varias personas.

Loteo: Proceso legal de dividir un globo de terreno en lotes dentro del área urbana, para el uso residencial que debe cumplir con las áreas y cesiones mínimas que establece el P.O.T.

Multas: Son sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores de la normatividad urbanística, ambiental o de policía, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante resolución motivada, previo proceso administrativo y/o policivo.

Parcela: Porción pequeña de terreno, de ordinario sobrante de otro mayor en suelo rural o suburbano con acceso a uno o más espacios de uso público que se ha comprado, expropiado o adjudicado.

Parcelación: Proceso legal de dividir un globo de terreno del área rural o suburbana, en parcelas, con el fin de destinarla a usos agropecuarios y algunas veces para usos residencial o turístico.

Proyecto Urbanístico: Es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano o de expansión urbana, el cual requiere de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesión y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

Piso: Cada una de las diferentes plantas que superpuestas constituyen un edificio.

Reservas Viales: Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o ampliación de las vías públicas que deben ser tenidas en cuenta para definir futuras afectaciones sobre predios para los cuales se soliciten licencias de urbanización, construcción, adecuación, modificación, ampliación, subdivisión, parcelación o funcionamiento.

Servicio de morgue: Es el espacio físico y la dotación requerida para el manejo y entrega de Cadáveres.

Unidades de Actuación Urbanística: Corresponde a áreas conformadas por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación se señalará explícitamente en los respectivos planes parciales, las cuales deberán ser urbanizadas o construidas en suelos urbanos y de expansión urbana, o en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Artículo 78. Modifica el artículo 378 del Acuerdo 29 de 2001, el cual queda así:

Se adopta como programa de ejecución del POT de Fusagasugá el anexo No. 6 denominado Matriz de Ejecución, el cual contiene el listado de planes, programas, proyectos, estudios y demás que se deben ejecutar para lograr los objetivos planteados en el POT.

Artículo 79. Adiciona artículo nuevo Régimen de Transición.

Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo:

1. Solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción: Estas solicitudes, en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el artículo 133 del decreto 564 de 2006, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 29 de 2001 y el Presente Decreto y los instrumentos que lo desarrollen.

2. Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas: El proyecto urbanístico aprobado y la reglamentación de las 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 se solicite, como mínimo, con treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

3. Solicitudes de Licencias de Construcción para obra nueva: Los titulares de las licencias de urbanismo expedidas con fundamento en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos que lo desarrollen, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

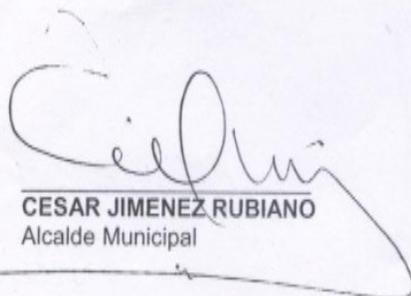
les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en la licencia de urbanismo y demás normas Urbanísticas y/o Arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición.

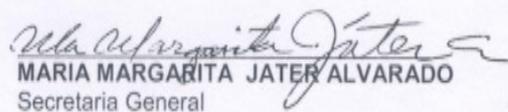
4. Conservación Arquitectónica: Los inmuebles sometidos al tratamiento de conservación arquitectónica por las normas vigentes con anterioridad a la fecha de publicación del presente Plan, continuarán rigiéndose por las mismas hasta tanto sean derogadas, subrogadas o modificadas por los instrumentos que desarrollen el presente plan de ordenamiento.

5. Recursos por la vía Gubernativa: Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.

Artículo 80. Derogatorias

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Acuerdos 29 de 2001 y 09 de 2006


CESAR JIMENEZ RUBIANO
Alcalde Municipal


MARIA MARGARITA JATER ALVARADO
Secretaria General


OMAR ORLANDO GARZÓN LOZANO
Jefe. Oficina Asesora de Planeación Municipal

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

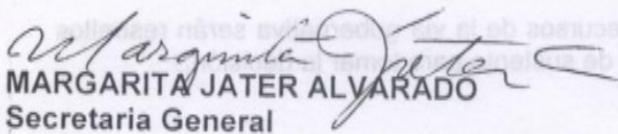


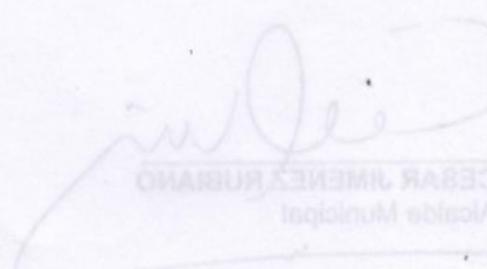
ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Para efectos de publicación del Decreto No. 120-07, se fija en la cartelera oficial de la Alcaldía, hoy veintidós (22) de marzo de 2007.


MARGARITA JATER ALVARADO
Secretaria General


CESAR JIMENEZ RUBIANO
Alcalde Municipal


MARIA MARGARITA JATER ALVARADO
Secretaria General


OMAR ORLANDO GARZON LOZANO
Jefe Oficina Asesora de Planeacion Municipal