

## **ACUERDO No. 11 DE 2002**

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA, AJUSTA Y ADECUA EL  
ACUERDO No. 10 DE 2002 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTO EL  
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

***(MODIFICADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010 POR MEDIO  
DEL CUAL SE REALIZA UNA REVISION EXCEPCIONAL AL  
ACUERDO No. 11 DE 2002 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTO EL  
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE SIBATÉ CUNDINAMARCA)***

**EL CONCEJO MUNICIPAL EN USO DE SUS ATRIBUCIONES  
CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y.**

### **C O N S I D E R A N D O:**

- A. Que durante la vigencia de los términos establecidos por la Ley 388 de 1997 para la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Concejo Municipal tramitó y aprobó el Proyecto de Acuerdo 010 de 2000, el cual no fue sancionado por el Alcalde al no haberse concertado en su totalidad y demandado ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- B. Que al no sancionarse el Proyecto de Acuerdo 010 de 2000, el Alcalde adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial mediante el Decreto 032 de 2000.
- C. Que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca emitió fallo con fecha seis (06) de Junio de 2002 de la Sección Primera (1ª), sub.-sección A, a la demanda interpuesta por el Alcalde sobre el Proyecto de Acuerdo 010 de 2000 ordenando se sancionara por parte del Alcalde, al encontrar dicho Acto Administrativo ajustado a Derecho luego de ser corregido por el Concejo Municipal.
- D. Que acatando el mandato del Tribunal fue sancionado el Acuerdo No. 010 de 2002 por medio del cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y se derogaron las disposiciones que le fueran contrarias.
- E. Que el Acuerdo No. 10 de 2002 que adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial no se armoniza con todas las disposiciones de Ley vigentes, según lo indicado en la exposición de motivos del Proyecto de Acuerdo que modifica, ajusta y adecua el Plan Básico de Ordenamiento Territorial e igualmente requiere que su redacción sea clara y coherente como disposición normativa.

- F. Que el Acuerdo 010 de 2002, no obtuvo resolución ambiental de la CAR.
- G. Que el Consejo Territorial de Planeación considera necesario se ajuste el Plan Básico de Ordenamiento Territorial a los requerimientos de Ley.
- H. Que es necesario generar un nuevo Acto Administrativo que concilie las disposiciones legales vigentes y estructure una normatividad Municipal que interprete la visión de un territorio organizado y con oportunidades.
- I. Que el procedimiento de ajuste y adecuación determinado por la disposición Nacional vigente, ha realizado los procesos de concertación y obtenido el concepto de las instancias establecidas, en especial lo determinado por la Ley 507 de 1999.
- J. Que el Municipio requiere establecer los mecanismos necesarios que permitan un ordenamiento y desarrollo adecuado del territorio, de acuerdo con lo señalado por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios.
- K. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que la Constitución Política en su artículo 287, establece que “las entidades territoriales gozan de autonomía y dentro de los límites de la Constitución y la Ley (...) en tal virtud tendrán derecho a ejercer las competencias que les correspondan”.*
- L. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que el artículo 313 de la Constitución Política asigna como competencia a los Concejos Municipales entre otras las de reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que le fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.*
- M. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que el artículo 315 de la Constitución Política asigna entre otras atribuciones del Alcalde presentar oportunamente al Concejo los proyectos de programas y proyectos de desarrollo y ordenamiento territorial.*
- N. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que el numeral 5º. del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 “Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.*
- O. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que el párrafo del artículo 33 de la Ley 136 de 1994, establece que las decisiones sobre el uso del suelo deben ser aprobadas por el Concejo Municipal.*

- P. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que el artículo 12 de la Ley 812 de 2003, dispone que los Concejos Municipales y Distritales por iniciativa del Alcalde puedan revisar y hacer ajuste a los Planes de Ordenamiento Territorial.*
- Q. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que el artículo 5 del decreto 4002 de 2004 establece que los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del Alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.*
- R. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que el artículo 7 del decreto 4002 de 2004 estipula el Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones: "... Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997".*
- S. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que la Ley 1228 de 2008, determinó las franjas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional.*
- T. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que en la expedición de los Decretos Nacionales 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 1069 de 2009, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelos de la Sabana de Bogotá.*
- U. **(ADICIONADO POR EL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Que de acuerdo con el artículo 6 del decreto 4002 de 2002, se procedió a una revisión excepcional implicando el ajuste de algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que tienen por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural.*

## **ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el artículo primero del Acuerdo No. 10 de 2002, que adopto el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así: Modifíquese, ajústese y adécuese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté- Cundinamarca adoptado mediante el Acuerdo 10 de 2002, para el cumplimiento de las determinaciones de la Ley 388 de 1997, sus Decretos Reglamentarios y disposiciones vigentes, contenido y desarrollado en el presente artículo así:

## **PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **TITULO I ASPECTOS GENERALES CAPITULO I DETERMINACIONES BASICAS**

#### **ARTÍCULO 1.- Definición del P.B.O.T.**

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté-Cundinamarca es un instrumento administrativo de planificación municipal que permitirá ordenar el proceso de ocupación y transformación del territorio municipal, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, de las actividades socioeconómicas, de la infraestructura física y del equipamiento colectivo, de la preservación de los recursos naturales y del medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de su población.

#### **ARTÍCULO 2.- Vigencia del P.B.O.T.**

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Sibaté – Cundinamarca, tendrá una vigencia de tres (3) períodos constitucionales de Administraciones Municipales para el contenido estructural, de dos (2) períodos administrativos para el contenido urbano de mediano plazo y de un (1) período administrativo para los contenidos urbanos de corto plazo, términos que se iniciaron en la fecha de adopción del PBOT mediante el Acto Administrativo correspondiente.

#### **ARTÍCULO 3.- Autoridades Administrativas responsables del P.B.O.T.**

Son Autoridades Administrativas responsables de la elaboración, ejecución y seguimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté-Cundinamarca, las siguientes:

1. El Alcalde Municipal.
2. El Consejo de Gobierno conformado por el Alcalde Municipal, los Secretarios de Despacho y jefes de Dependencias Municipales.

3. La *Secretaría* de Planeación Municipal, quien ejercerá funciones de coordinación y será responsable de los aspectos técnicos y operativos del Plan.
4. El Consejo Territorial de Planeación Municipal.
5. El Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 4.- Instrumentos para la elaboración y ejecución del P.B.O.T.**

Son instrumentos para la formulación y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté- Cundinamarca, los siguientes:

1.- De carácter legal

- La Constitución Política de Colombia, las Leyes y Decretos.
- Las Ordenanzas Departamentales
- Los Acuerdos Municipales.
- Las demás disposiciones legales y administrativas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten.

2.- De carácter normativo

- El presente Acuerdo.
- Los planos, mapas y cuadros estadísticos que forman parte integral del mismo.
- La base de datos en la cual se apoya, así como las disposiciones reglamentarias.

3.- De carácter informativo

- El sistema de información municipal compuesto por los estudios realizados y previstos, archivos estadísticos, documentales y cartografía oficial, así como el diagnóstico, el documento técnico y el documento resumen.

4.- De carácter financiero y presupuestal

- Recursos económicos y financieros incorporados al Presupuesto Municipal y los cuales son necesarios para su conformación, estructuración y ejecución.

5.- De participación y control

- Los mecanismos activos de carácter social e institucional regulados por la Ley.

**ARTÍCULO 5.- Documentos integrales del P.B.O.T. (MODIFICADO POR EL ARTICULO SESENTA Y OCHO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Son documentos integrales del P.B.O.T. El Diagnóstico, Documento Técnico, Documento Resumen y la cartografía referente a planos de Diagnóstico y Formulación, discriminada así:

**1. LISTA DE PLANOS DEL DIAGNOSTICO**

**Plano No. 1**                      Antiguas tierras Sibateñas

<b>Plano No. 2</b>	Antecedentes históricos – zonas arqueológicas
<b>Plano No. 2A</b>	Antecedentes históricos – sectores arqueológicos
<b>Plano No. 3</b>	Evolución del casco urbano por crecimiento histórico
<b>Plano No. 4</b>	Evolución del casco urbano por Acuerdos Municipales
<b>Plano No. 5</b>	Límites Municipales
<b>Plano No. 6</b>	Conflicto de límites
<b>Plano No. 7</b>	Límites veredales
<b>Plano No. 7A</b>	Perímetro urbano
<b>Plano No. 8</b>	Sector Chacua
<b>Plano No. 9</b>	Sector San Benito
<b>Plano No. 10</b>	Sector La Unión
<b>Plano No. 11</b>	Sector Pie de Alto
<b>Plano No. 12</b>	Sector La Macarena
<b>Plano No. 13</b>	Sector San Fortunato
<b>Plano No. 14</b>	Sector San Miguel
<b>Plano No. 15</b>	Delimitación de barrios
<b>Plano No. 16</b>	Topografía Municipal
<b>Plano No. 17</b>	Hidrografía
<b>Plano No. 18</b>	Recursos hídricos subterráneos urbanos
<b>Plano No. 19</b>	Mapa geológico
<b>Plano No. 20</b>	Geoformas del relieve
<b>Plano No. 21</b>	Cobertura y uso actual de la tierra
<b>Plano No. 22</b>	Unidades de paisaje
<b>Plano No. 23</b>	Licencias mineras
<b>Plano No. 23A</b>	Licencias mineras año 2002
<b>Plano No. 24</b>	Áreas críticas y sobresalientes
<b>Plano No. 25</b>	Amenazas naturales
<b>Plano No. 26</b>	Sistemas productivos
<b>Plano No. 27</b>	Mapa socioeconómico rural
<b>Plano No. 28</b>	Infraestructura vial rural
<b>Plano No. 29</b>	Vías perímetro urbano – estado y materiales
<b>Plano No. 30</b>	Vías perímetro urbano – según su funcionalidad
<b>Plano No. 31</b>	Vías perímetro urbano – Jerarquía de flujos
<b>Plano No. 32</b>	Cobertura sistema de acueducto urbano
<b>Plano No. 33</b>	Cobertura sistema de alcantarillado urbano
<b>Plano No. 34</b>	Estructura urbana ejes, hitos y nodos
<b>Plano No. 35</b>	Uso del suelo urbano actual
<b>Plano No. 36</b>	Alturas construcciones urbanas
<b>Plano No. 37</b>	Equipamiento urbano – centros de actividad
<b>Plano No. 38</b>	Equipamiento urbano en salud
<b>Plano No. 39</b>	Equipamiento educativo rural

<b>Plano No. 40</b>	Equipamiento recreativo rural
<b>Plano No. 41</b>	Equipamiento salones comunales rurales
<b>Plano No. 42</b>	Mapa regiones nodales
<b>Plano No. 43</b>	Mapa provincias de Cundinamarca
<b>Plano No. 44</b>	Perímetro de servicios

## 2. LISTA DE PLANOS DE FORMULACION

<b>Plano No.1</b>	Marco regional
<b>Plano No. 2</b>	<i>Usos del suelo rural</i>
<b>Plano No. 3</b>	Centro Poblado – área suburbana vereda Chacua
<b>Plano No. 4</b>	<i>Centro Poblado – área suburbana vereda San Benito</i>
<b>Plano No. 5</b>	Centro Poblado sector El Jazmín – vereda San Benito
<b>Plano No. 6</b>	<i>Centro Poblado – área suburbana sector La Honda vereda Perico</i>
<b>Plano No. 7</b>	Centro Poblado – La Macarena vereda Perico
<b>Plano No. 8</b>	Centro Poblado – vereda San Fortunato
<b>Plano No. 9</b>	Centro Poblado vereda San Miguel
<b>Plano No. 10</b>	Centro Poblado sector Pie de Alto vereda La Unión
<b>Plano No. 11</b>	Centro Poblado vereda La Unión
<b>Plano No. 12</b>	<i>Perímetro urbano año 2002</i>
<b>Plano No. 12A</b>	Perímetro de servicios
<b>Plano No. 13</b>	<i>Usos del suelo urbano</i>
<b>Plano No. 14</b>	<i>Plan vial urbano</i>
<b>Plano No. 15</b>	<i>Infraestructura vial rural</i>
<b>Plano No. 16</b>	<i>Áreas con beneficio de plusvalía</i>

### **ARTÍCULO 6.- Principios del P.B.O.T.**

Los principios que rigen al P.B.O.T. Basados en lo determinado por la Ley 388 de 1997 son los siguientes:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y beneficios.

### **ARTÍCULO 7.- Determinación del modelo de ordenamiento.**

El modelo de ordenamiento para el Municipio de Sibaté se determina para el mediano y largo plazo, mediante acciones para su consolidación así:

1. Un territorio Municipal articulado con lo metropolitano y regional, basado en su componente físico natural, apoyado en sistemas de protección, conservación y producción de acuerdo con sus ventajas comparativas y un área urbana que consolide una centralidad compacta integrada por un sistema vial y de equipamientos con el sector rural, dentro del marco económico de la Sabana de Bogotá, para orientar soluciones a las necesidades sociales.
2. Un espacio rural con protección de sus recursos, orientados a producción y

habitabilidad con calidad, potenciando la capacidad agrológica de los suelos, las ventajas comparativas de localización del sector industrial, el aprovechamiento paisajista para el turismo, la recuperación ambiental del territorio, una minería con aplicación técnica y desestímulo al crecimiento urbanístico.

3. Un espacio urbano desarrollado con integración a su entorno físico natural, que concentre las actividades de tipo urbano y se realicen las acciones para su interrelación funcional y calidad de habitabilidad.

## **CAPITULO II COMPONENTES DEL P.B.O.T.**

### **ARTÍCULO 8.- Tipos de componentes.**

El P.B.O.T. del Municipio de Sibaté está integrado por el Componente General, Componente Rural y Componente Urbano.

### **ARTÍCULO 9.- Definición del Componente General.**

Para efectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté-Cundinamarca, se entiende por **Componente General** aquel conjunto de Políticas, objetivos y estrategias de mediano y largo plazo que permiten proponer acciones necesarias para aprovechar sus ventajas comparativas, para mejorar la competitividad de su territorio municipal, buscando con ello desarrollar un modelo de ocupación del territorio que posibilite identificar, delimitar y definir la localización de los siguientes aspectos estructurantes:

1. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
2. Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
4. Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.
5. Actividades, infraestructuras y equipamientos.
6. La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural, definiendo el perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicio sanitario.
7. Todas las decisiones de aspectos estructurales del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales.

### **ARTÍCULO 10.- Definición del Componente Rural.**

Para efectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté- Cundinamarca, se entiende por **componente rural** aquel conjunto de Políticas, acciones y normas necesarias para orientar y garantizar la adecuada

interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo y deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovechamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Centros poblados y áreas suburbanas.
6. Equipamientos básicos colectivos.
7. Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

**ARTÍCULO 11.- Definición del Componente Urbano.**

Para efectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté-Cundinamarca, se entiende por **componente urbano** aquel que está constituido por las políticas, acciones y normas necesarias para encausar y administrar el desarrollo físico urbano y deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada la localización de los siguientes aspectos:

1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Conjuntos urbanos históricos y culturales.
3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
4. Infraestructura para vías y transporte.
5. Redes de servicios públicos.
6. Equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas estructuras.
7. Estrategia a mediano plazo para programas de Vivienda de interés social.
8. Planes parciales y unidades de actuación urbanística.

**CAPITULO III  
DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

**ARTÍCULO 12.- Objetivos.**

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté - Cundinamarca perseguirá los siguientes objetivos:

1. Proteger, Conservar el Territorio Municipal, para lograr un desarrollo Territorial armónico y equilibrado; en lo físico, ambiental, económico, social y cultural.
2. Conservar y fortalecer las relaciones políticas, económicas, culturales y administrativas que el Municipio posee con entes territoriales y organismos

- públicos y privados del orden nacional e internacional.
3. Orientar el crecimiento económico, político, social, recreativo, cultural y ambiental del Municipio de Sibaté, hacia una mejor calidad de vida de los habitantes.
  4. Defender la autonomía municipal en sus actuaciones administrativas de planeación y promoción del desarrollo económico y social.
  5. Procurar la oferta de espacio disponible habitable dentro del Municipio, para un adecuado desarrollo del ser humano en su entorno facilitando la preservación de la biodiversidad, los ecosistemas y paisajes.

#### **ARTÍCULO 13.- Políticas.**

Son políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté - Cundinamarca:

1. Defender ante las Autoridades competentes, los límites municipales establecidos en las Ordenanzas Departamentales, en aquellos eventos en que dichos límites sean discutidos o cuestionados por los municipios limítrofes.
2. Garantizar la Planificación física, ambiental, económica, social, cultural, y recreativa dentro del Municipio.
3. Crear, mantener y fortalecer los programas que promuevan las actividades del deporte y la recreación.
4. Apropiar recursos necesarios para garantizar la conservación y proyección armónica del territorio.
5. Fortalecer la integración y cooperación con los niveles Municipales, Regionales, Departamentales, Nacionales e Internacionales.
6. Orientar el proceso de transformación, ocupación y uso del territorio municipal de acuerdo con la aptitud de los suelos, las necesidades e intereses de la población, sus actividades económicas y la sostenibilidad ambiental.
7. Fortalecer y racionalizar el uso de los recursos presupuétales.
8. Adelantar acciones de todo orden para mejorar la calidad ambiental del Municipio, con énfasis en el control de la contaminación del Embalse del Muña, la explotación minera y cultivos bajo invernadero.
9. Dotar al Municipio de infraestructura y equipamiento necesario para elevar la calidad de vida de sus habitantes.
10. Promover el desarrollo y construcción de vivienda, para mejorar la calidad de vida de su población, atendiendo la estética del paisaje urbano y rural.

#### **ARTÍCULO 14.- Estrategias**

Para lograr la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté- Cundinamarca se adoptan las siguientes estrategias:

**Estrategias administrativas.-**

1. Estimular tributariamente el uso ordenado del territorio en las áreas de protección, conservación y ampliación de los recursos naturales.
2. Adoptar e implementar mecanismos de carácter tributario, fiscal y administrativo, por el mal uso del suelo y desarrollo sostenible de los recursos naturales.
3. Estimular fiscalmente el sostenimiento y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio.
4. Adoptar mecanismos administrativos y de participación comunitaria para vigilar y controlar la ejecución del Plan.
5. Prever y orientar el crecimiento ordenado de los asentamientos en áreas que ofrezcan las condiciones óptimas para tal fin.
6. Proteger el espacio público defendiendo su función, complementando los espacios existentes y mejorando su calidad.
7. Apropiar los recursos presupuestales tendientes a la adquisición y preservación de los bienes inmuebles que requieran necesidades básicas de la comunidad.
8. Dotar a la Administración Municipal de herramientas e instrumentos administrativos tendientes a la conservación, preservación, manejo y recuperación del medio ambiente.
9. Dotar a la Administración Municipal de herramientas e instrumentos administrativos, para el desarrollo de las actividades agrícolas y pecuarias.

**Estrategias económicas.-**

1. Fortalecer el espíritu y la actividad gremial en el Municipio.
2. Fomentar e incentivar el establecimiento de industrias en la zona destinada para tal fin.
3. Fomentar la demanda de mano de obra local en la industria y el comercio establecidos en el Municipio.
4. Fortalecer e incentivar las actividades comerciales dentro del Municipio.
5. Desarrollar proyectos turísticos, culturales y recreativos en general en lugares estratégicos.
6. Generar estímulos tributarios para las industrias que vinculen mano de obra de la población municipal.

**Estrategias para la salud.-**

1. Gestionar para la comunidad la infraestructura física que requiera el sector.

**Estrategias para la educación.-**

1. Gestionar la infraestructura educativa para cubrir la necesidad de espacio físico por crecimiento de población.

### **Estrategias para la cultura y la recreación**

1. Fomentar la creación, ampliación y adecuación de la infraestructura destinada a las actividades artísticas y culturales.
2. Proteger el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del Municipio.
3. Proveer infraestructura física para el deporte y recreación.

### **Estrategias para la vivienda.-**

1. Establecer un Banco de predios para programas de vivienda de interés social que el Municipio pretenda desarrollar.
2. Desarrollar programas de vivienda de interés social a través del Fondo de Vivienda.
3. Realizar estudios para identificar las viviendas que estén ubicadas en zonas de alto riesgo tendientes a su reubicación.
4. Adelantar procesos de expropiación tendientes a recuperar los usos del suelo, cuando a ello hubiere lugar.
5. Establecer normatividad urbanística para la construcción de urbanizaciones campestres y viviendas diferentes a las de interés social.
6. Buscar e incentivar el desarrollo y la construcción de planes de vivienda que mejoren la calidad de vida de la población, atendiendo el mejoramiento del paisaje urbano y rural.

## **CAPITULO IV ARTICULACION REGIONAL**

### **ARTÍCULO 15.- Relaciones Territoriales.**

El Municipio de Sibaté deberá fortalecer las relaciones Intermunicipales y Regionales, atendiendo condiciones de respeto territorial y comunitario, incorporando instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación optimizando el uso de sus recursos naturales, humanos y económicos en procura de una mejor calidad de vida.

### **ARTÍCULO 16.- Objetivos.**

Se determinan como objetivos para la articulación del Municipio con el entorno regional los siguientes:

1. Fortalecer la Planeación Regional concertada, como mecanismo para promover la inversión privada y estatal.
2. Obtener un desarrollo regional, basado en la preservación y recuperación del medio ambiente.
3. Promover la ubicación estratégica de actividades regionales que potencien las ventajas comparativas territoriales.

4. Promover una adecuada red de comunicaciones, equipamientos y servicios públicos que fortalezcan al Municipio y la Región.

#### **ARTÍCULO 17.- Políticas.**

Se determinan como políticas de articulación regional las siguientes:

1. Definir en el corto plazo con los municipios de las regiones de Sabana Occidente, Tequendama, Sumapaz y Bogotá D.C., las acciones sobre sus territorios para la vinculación de nuevas inversiones hacia la productividad.
2. Garantizar la estabilidad de los recursos naturales.
3. Generar ágil accesibilidad por localización a las actividades y servicios de integración regional.
4. Garantizar una malla vial que permita la comunicación regional en el largo plazo.

#### **ARTÍCULO 18.- Estructura Regional. (MODIFICADO POR EL ARTICULO SEGUNDO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

Para la integración del Municipio con su entorno regional, se definen como aspectos estructurantes los siguientes:

1. Infraestructura vial y de transporte.
2. Recursos hídricos y forestales.
3. Servicios Públicos.
4. Equipamientos.
5. Turismo.
6. cuenca del Río Bogotá

##### **1. Infraestructura de vías y transporte.**

Para la adecuada interconexión vial regional se establecen los siguientes corredores viales:

- a) Vía Nacional: Determinada por la vía Panamericana al costado Norte del Municipio, su perfil es determinado por INVIAS, tendrá una franja de aislamiento para edificaciones de 15.00 metros a partir de la línea de demarcación de predios colindantes y se regirá por las disposiciones del Ente competente.
- b) Vía Departamental: Determinada por la vía que de Chusacá conduce al Alto de San Miguel, su perfil es el determinado por la Gobernación de Cundinamarca, tendrá una franja de aislamiento de 15.00 metros a partir de la línea de demarcación, y será constituido en corredor ecológico – turístico.
- c) Vía rural Intermunicipal: Conformada por la vía que de la Cabecera Municipal conduce al Municipio de Pasca por el costado oriental del Municipio, tendrá un ancho mínimo de 12.00 M.L. entre líneas de demarcación de predios, su mejoramiento en el mediano plazo es objeto

de gestión intermunicipal.

**PARÁGRAFO.- (ADICIONADO POR EL ARTICULO SEGUNDO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** De acuerdo con la ley 1228 de 2008 literales a) y b), corresponden a vías de primer orden. El numeral c) corresponde a vías de segundo orden. Estas vías estarán sujetas a las disposiciones de la ley 1228 de 2008 o aquella que la modifique.

## **2. Recursos hídricos y forestales.**

Garantizar el suministro de agua potable es objetivo prioritario en la región mediante la protección de nacimientos, regulación de caudales Superficiales y profundos, el tratamiento de aguas residuales y la conservación de áreas de recarga; son recursos de estos sistemas:

- a) Recurso Hídrico: Conformado por los Ríos Aguas Claras, Quebrada Honda, Muña, la Represa del Muña, áreas de recarga y las fuentes subterráneas.
- b) Recursos Forestal: Son parte de la estructura forestal los bosques nativos y exóticos existentes en los diferentes sectores rurales, constituidos en áreas de recarga de acuíferos, paisaje y protección del recurso hídrico. Los recursos hídricos y forestales deben ser objeto de las acciones necesarias para su protección y conservación.

## **3. Servicios públicos.**

El Municipio de Sibaté prestará su concurso como facilitador en la búsqueda de solución de servicios públicos a los sectores rurales, a fin de garantizar la prestación, con el apoyo de los Entes Departamentales y Nacionales competentes, para mantener una oferta viable de calidad de vida. En el mediano plazo requiere acciones de orden nacional, departamental y local en:

- a) Gestión ante los entes responsables para acceder al servicio de gas natural, en procura de la optimización de costos en consumo de energía.
- b) Coadyuvar en la solución a la disposición final de residuos sólidos, creando en la comunidad cultura para la recuperación de material reutilizable y localización adecuada para la transformación mediante el uso de tecnología limpia.
- c) Coadyuvar en la optimización del Acueducto AGUASISO como alternativa para el abastecimiento al sector urbano.

## **4. Equipamientos. (MODIFICADO POR EL ARTICULO SEGUNDO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

*Mediante la valoración de las ventajas comparativas y capacidades*

*locales, se requiere potenciar la generación de equipamientos para el transporte de carga, comercio e industria en la zona norte del Municipio y en su Cabecera Municipal promover el uso de las áreas deportivas para el ámbito regional, así como adelantar las gestiones necesarias con el sector privado para la construcción y puesta en operación de la Planta de Beneficio Animal.*

#### **5. Turismo.**

Integrar al sistema turístico de la Sabana de Bogotá, las opciones ecológicas ambientales a partir de proyectos como:

- a) El Parque Ecológico – Recreativo “Los Frailejones”: Localizado al costado occidental de la Cabecera Municipal en un área de 45 hectáreas.
- b) El corredor Eco-turístico sobre la vía Departamental. Estos proyectos se deberán consolidar en el mediano plazo con un alto valor paisajístico, integrando las alternativas de los caminos reales.

#### **6. La Cuenca del Río Bogotá.**

La estructura ecológica regional de la Cuenca del Río Bogotá, requiere para su preservación, recuperación y aprovechamiento sostenible, acciones de orden nacional, departamental y local en los siguientes aspectos:

- a) Represa del Muña: Gestionar ante las instancias competentes de orden privado y estatal, la *solución definitiva* de los impactos ambientales producidos por las aguas del Río Bogotá, depositadas en la Represa del Muña, evaluando también alternativas de acopio de recurso hidrográfico, desde otro sistema diferente al utilizado actualmente, que evite los impactos por contaminación.
- b) Para la preservación de los nacimientos de agua, relictos de bosque andino y recarga de acuíferos en el sector de páramo y control a la expansión de la frontera agrícola, regionalmente se propenderá por la adquisición de predios por parte de los entes territoriales que confluyen jurisdiccionalmente en el área.

**PARÁGRAFO 1.-** El Municipio de Sibaté deberá participar activamente en los esfuerzos Regionales y Nacionales tendientes a la recuperación de la cuenca alta del Río Bogotá y la *solución definitiva* del impacto sobre la Represa del Muña, coadyuvando en la gestión y vigilancia de los procesos y resultados de las inversiones privadas y estatales.

## **TITULO II COMPONENTE GENERAL**

## **CAPITULO I ASPECTOS GENERALES**

### **ARTÍCULO 19. Objetivos generales.**

El Componente General establece los siguientes objetivos generales:

1. Restitución y mantenimiento de un medio ambiente sano y un habitat con calidades dignas de vida para la población de Sibaté.
2. Estructurar el área urbana de la Cabecera Municipal, mediante la conectividad de circuitos viales y tratamiento urbanístico del espacio público con calidades para la convivencia, el encuentro e identificación cultural de una comunidad joven dentro de un marco de ciudad en formación, como real alternativa urbana.
3. Recomponer los procesos de ocupación de las áreas rurales, para el fomento de la producción agropecuaria, como también la restitución del paisaje y los recursos naturales para el fomento turístico.

### **ARTÍCULO 20.- Objetivos específicos.**

Se determinan como objetivos específicos del Componente General los siguientes:

1. Ampliar el área disponible de espacio público por habitante en el sector urbano.
2. Establecer circuitos viales en las áreas urbanas, para su adecuada integración a un manejo de espacios urbanísticos vivenciales y ordenados.
3. Optimizar la prestación de Servicios Públicos Domiciliarios urbanos y rurales.
4. Redefinir el tamaño de predios mínimos rurales a fin de efectuar control a los procesos de urbanización del campo.
5. Reconfigurar el ordenamiento urbanístico del eje vial de la carrera séptima, para la recuperación de la estética urbana y adecuado uso del espacio público.
6. Reglamentar la ocupación del uso del suelo rural, para un ordenado desarrollo y sostenibilidad del territorio.
7. Preservar los sistemas de recarga de acuíferos y proteger las rondas de las fuentes hídricas para la sostenibilidad hídrica del territorio.
8. Preservar el valor paisajístico, ecológico, arqueológico y patrimonial de las áreas definidas como de protección y conservación.
9. Orientar las acciones necesarias para la *solución definitiva* del impacto ambiental de la Represa del Muña.

### **ARTÍCULO 21.- Políticas y estrategias.**

- a. Se determinan como políticas del Componente General las siguientes:

- Desarrollar gestión permanente ante las instancias competentes, encaminadas a la restitución de un medio ambiente sano en el territorio.
  - Consolidar el sistema vial Municipal para una funcional interconexión local y regional.
  - Promover una subdivisión predial que proporcione autosostenibilidad económica y ambiental en lo rural.
  - Proporcionar a los habitantes del sector urbano disponibilidad de áreas de espacio público adecuadas para la habitabilidad.
- b. Se definen como estrategias para el desarrollo del Componente General las siguientes:
- Crear anillos viales jerarquizados que posibiliten los circuitos al interior del área urbana para una adecuada interrelación urbanística y de paisaje.
  - Crear paralelo a la vía Departamental un corredor Eco-turístico, apoyado en el fortalecimiento de arborización paisajista.
  - Estructurar con el apoyo de planes parciales las áreas urbanas definidas como críticas, así como en concertación con propietarios los desarrollos de áreas identificadas como de expansión y suburbanas.
  - Generar consolidación del área industrial y crear los estímulos impositivos necesarios como real alternativa económica territorial.
  - Incrementar la adquisición de predios para la preservación de las fuentes hídricas que abastecen sistemas de acueductos.
  - Concertar con los entes responsables los procesos de mitigación de los efectos contaminantes de la Represa del Muña.
  - Concertar con los propietarios de predios objeto de explotaciones de cantera las acciones de restauración morfológica.
  - Gestionar ante la autoridad ambiental el ordenamiento de cuencas y la reglamentación de fuentes hídricas.
  - Generar en los desarrollos urbanísticos la apropiación de las áreas de cesión requeridas para la funcionalidad del espacio público.

## **CAPITULO II SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

### **ARTÍCULO 22.- Definición.**

Se definen como sistemas estructurantes la combinación de mecanismos de intervención sobre los sistemas hídrico, orográfico, servicios, espacio público y de equipamientos, para optimizar las condiciones ambientales y su impacto en el ordenamiento físico del territorio, para lo cual se definen acciones sobre el territorio y clasificación de sistemas estructurantes.

**ARTÍCULO 23.- Clasificación de Sistemas Estructurantes. (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS TERCERO Y CUARTO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

**1. Acciones sobre el territorio.**

Se definen como las acciones prioritarias en procura de un territorio más competitivo:

- a) Consolidar el área industrial con continuidad de zonificación, sobre sectores que permiten inmediata conexión con la red vial nacional.
- b) Recuperar morfológicamente del sector Nor-Oriental de la jurisdicción objeto de explotación minera, concertando con propietarios y entes de financiación ó cofinanciación.
- c) Con la integración de todos los sectores que intervienen en el Municipio, validar un frente común de acción para la recuperación de condiciones ambientales sanas para la población a partir del impacto generado por la Represa del Muña.
- d) Con la consolidación del Parque Ecológico, el corredor eco-turístico de la vía departamental y el desecamiento de las colas del Hospital y la Colonia, proporcionar al Municipio recursos turísticos de orden regional, a partir de servicios de orden terciario.
- e) Ejercer control efectivo a la subdivisión de predios rurales mediante normatividad efectivamente aplicable y mecanismos de control, para preservar la condición de uso agropecuario de los suelos y generar máxima limitación a desarrollos de tipo urbano.
- f) Consolidar el valor paisajístico, el potencial agropecuario y garantizar el aprovechamiento sostenible de los suelos, delimitando las zonas de protección y conservación de recursos naturales y el medio ambiente, para la consolidación de productividad y ventajas comparativas.

**2. Sistemas de comunicación vial.**

Se determinan como estructurantes dos niveles de vías:

- a) Nivel Uno: Vía Panamericana y Vía Departamental, que conectan el territorio por el norte y sur, con el ámbito regional.
- b) Nivel Dos: Vía que de la cabecera Municipal conduce hacia Pasca, en sentido sur oriente.

**3. Áreas de reserva.**

Se determinan como áreas de reserva para la protección de los recursos naturales los siguientes:

- a) Rondas de protección de los ríos Aguas Claras, Muña y Quebrada

Honda.

b) Bosques nativos ubicados en los cordones montañosos.

**4. Áreas de conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.**

Se establecen como áreas de conservación del Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico las siguientes:

a) Rocas con pintura rupestre ubicadas en la vereda La Unión y San Benito.

b) El Camino Arango.

c) Edificaciones ubicadas en los siguientes predios catastrales:

Instituto Campestre	00-00-004-0127-000	Vereda Delicias
Refugio la Colonia	00-00-004-0127-000	Vereda Delicias
Hospital Julio Manrique	00-00-002-0138-000	Vereda Perico
Casa Hogar Preventorio	00-00-010-0130-000	Vereda Perico
Escuela suboficiales	00-00-004-0134-000	Vereda San Benito
Casa Quinta la Floresta	00-00-010-0095-000	Vereda San Fortunato
Capilla del Divino Niño	00-00-002-0138-000	Vereda la Unión.
El Túnel	Sobre la Vía Nacional	Vereda Perico
Estación del Ferrocarril	00-00-0003-0128-000	Zona industrial

**5. Infraestructuras. (MODIFICADO POR EL ARTICULO TERCERO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

*Se determinan como áreas de protección de infraestructuras, las que corresponden a las líneas de conducción de energía de media y alto voltaje que cruzan el Territorio Municipal en el sector Norte, las redes de acueducto y alcantarillado urbanas y rurales así como las redes de gas natural y redes de telecomunicaciones.*

**6. Equipamientos.**

Se definen como equipamientos los que garantizan adecuadas relaciones funcionales entre los asentamientos urbanos y rurales así: Centros de Salud, Centros Educativos, Coliseo Cubierto, Unidades Deportivas San Rafael, Promar, Club Deportivo Recreativo Sibaté, Coliseo de Ferias, Plaza de Mercado.

**7. Zonas de alto riesgo para localización de asentamientos humanos.**

Se determinan como zonas de alto riesgo por inestabilidad del terreno, inundación, incendio e insalubridad las siguientes:

a) Áreas de entorno a explotaciones de cantera.

b) Áreas inmediatas a la dirección de escorrentía de los ríos Aguas Claras y Muña.

c) La Represa del Muña.

d) Industria Militar.

e) **(ADICIONADO POR EL ARTICULO CUARTO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Las demás zonas que representen un riesgo medio o alto para asentamientos humanos de acuerdo a estudios técnicos que se realicen.*

El Municipio a través del CLOPAD, establecerá el Plan de Contingencia requerido con acopio de la concertación necesaria para prevenir y atender condiciones de riesgo para la población y generará las siguientes acciones:

1. Apropiar los recursos presupuestales necesarios para la prevención y atención de riesgos a través del CLOPAD.
2. Establecer el control requerido y las medidas de prevención necesarias sobre los escenarios de riesgo, para evitar la implantación de asentamientos y epidemias, a través de la *Secretaría* de Planeación y la Secretaría de Salud.

#### **8. Clasificación del Suelo.**

Se establece como clasificación del suelo para el Municipio de Sibaté la siguiente: Suelo rural, suelo urbano, suelo de expansión y suelo suburbano, delimitados como se enuncia en los artículos correspondientes y los planos No. 2, 3, 4, 6 y 13 de formulación.

#### **ARTÍCULO 24: El Municipio.**

El Municipio de Sibaté- Cundinamarca para todos los efectos legales se determina como Ente territorial independiente, por la Asamblea Departamental de Cundinamarca, a través de la **Ordenanza No. Cuarenta (40)**, del **Veintiocho (28)** noviembre de **Mil novecientos sesenta y siete (1.967)** y reformada mediante la Ordenanza No. **Veintitrés (23)**, del **Veintisiete (27)** de noviembre de **Mil novecientos sesenta y ocho (1.968)**

#### **ARTÍCULO 25.- División Territorial.**

El Territorio del Municipio de Sibaté- Cundinamarca, para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial:

1. **Sector urbano:** Comprende la Cabecera Municipal y los sectores de los barrios San José, Pablo Neruda, García y Santa Teresa.
2. **Sector rural:** Comprende las veredas: Alto Charco, Bradamonte, Chacua, Delicias, El Peñón, La Unión, Perico, Romeral, San Benito, San Eugenio, San Fortunato, San Miguel, San Rafael y Usaba con sus respectivos sectores; tal y como se ilustra con el **Plano No. Dos (2)**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 26.- Determinación de Suelo Rural.**

Se establece como **suelo rural**, todos los terrenos no aptos para uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos y

forestales. Comprende el área total reconocida en la jurisdicción Municipal a excepción de las áreas urbanas descritas en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 27.- Perímetro y área municipal.**

El Territorio Municipal de Sibaté está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos en la Ordenanza No. **Veintitrés (23)**, del **Veintisiete (27)** de noviembre de Mil novecientos sesenta y ocho (1.968), el cual se ilustra en el **Plano No. Dos (2)**, integral del presente Acuerdo.

**Sus límites son:**

1. **Con el Municipio de Granada:** Partiendo del alto de la Angarilla (coordenadas X= 989.780 y Y= 975.000) punto de concurso de los municipios de Sylvania, Granada y Sibaté, se sigue en dirección Noreste hasta el alto de paloquemao, se continua en la misma dirección hasta encontrar el camino de Santa Helena de los Veinte metros (20M) (coordenadas X= 990.620 Y= 975.530) se sigue por todo el camino en dirección general sureste y luego hacia el norte, luego hasta el paso de la quebrada El Rodeo, también cruce de los caminos de los veinte metros (20M) y Paloquemao (coordenadas X= 990.460 Y= 976.960); de este punto se continua por toda la quebrada El Rodeo aguas abajo, hasta el punto de coordenadas planas X= 990.720 metros Y= 977.120 metros aproximadamente, frente al lindero entre los predios de Adán Mayorga Burgos (00-01-007-0013-000) y la empresa de Energía de Bogotá (00-01-007-0006-000), lugar de concurso de los municipios de Soacha, Sibaté y Granada, (tomado del literal a) artículo primero de la Ordenanza No. veintitrés (23) del Veinte (20) de noviembre de 1.968.
2. **Con el Municipio de Soacha:** Partiendo del punto de coordenadas planas X= 990.720 metros Y= 977.120 metros aproximadamente, sobre la quebrada Poma o Rodeo, lugar de concurso de los municipios de Granada, Soacha y Sibaté de este punto se continua por toda la quebrada el Rodeo aguas a bajo , hasta encontrar el puente del ferrocarril del sur, en dirección general este hasta el encuentro del ramal de la línea ferroviaria que sigue hacia Eternit o Icollantas (coordenadas X= 994.360 Y= 981.450) de este punto se continua en dirección este a encontrar la carretera Sibaté y de Bogotá D.C., se sigue por esta carretera por su borde sur y en dirección sureste es decir hacia Sibaté hasta encontrar el camino de Chacua por este camino en dirección general sureste hasta el paso de la quebrada aguas Claras( X= 987.940 Y= 984.020) se sigue por esta quebrada hasta su confluencia de la quebrada Dos Quebradas se sigue por esta agua arriba, hasta su nacimiento de aquí se sigue en dirección suroeste hasta encontrar el camino de colorado (coordenadas X= 984.560 Y= 982.860) por este

- camino en dirección sur hasta encontrar el paso de la quebrada Honda, punto de concurso de los municipios de Sibaté, Soacha y Pasca.
3. **Con el Municipio de Pasca:** Partiendo del paso de la quebrada honda en el camino de colorados, punto de concurso de los municipios de Soacha, Pasca y Sibaté, se sigue por la quebrada honda aguas abajo hasta su desembocadura con quebrada Chamicé, punto de concurso de los municipios de Sibaté, Pasca y Fusagasuga.
  4. **Con el Municipio de Fusagasuga:** Partiendo de la confluencia de la quebrada Honda con la quebrada de chamicé, punto de concurso de los municipios de Pasca, Fusagasuga y Sibaté, sigue por la quebrada de chamicé aguas abajo, hasta encontrar en su margen derecha una estribación que divide las aguas de la quebrada Honda y Aguas sin nombre, se continua en dirección Noroeste por esta estribación y por la parte más alta su encuentra con la cuchilla Peña Blanca (X= 977.450 Y= 977.960), se continua por la cuchilla Peña Blanca, en dirección Noroeste hasta su terminación (coordenadas X= 977.830 Y= 975.450); de este se vuelve hacia el Noroeste a encontrar la confluencia de las quebradas del Chuscal y Cascada; se sigue por la quebrada Cascada Aguas arriba hasta su confluencia hasta la quebrada Patio bonito, de este punto en dirección Noroeste a encontrar la cuchilla El Peñón (X= 979.780 Y= 975.650); por el divorcio de aguas que forma esta cuchilla, en dirección Noroeste hasta el pico del Minoral, punto de concurso de los Municipios de Sibaté, Fusagasugá y Silvania.
  5. **Con el Municipio de Silvania:** Partiendo del pico de Minoral, punto de concurso de los Municipios de Sibaté, Fusagasugá y Silvania se sigue en dirección general Noroeste por la cima de la cuchilla del peñón por todo el divorcio de aguas y que más adelante toma el nombre de vuelta del Cerro y cordillera de San Miguel, hasta el alto de la angarilla (X= 989.780 Y= 975.000) punto de concurso de los municipios de Silvania, Sibaté y Granada.

**El perímetro delimitado con los Municipios enunciados, es el siguiente:**

Con:	Granada	5.8	Km.
	Soacha	27.91	Km.
	Pasca	6.37	Km.
	Fusagasuga	9.9	Km.
	Silvania	9.75	Km.

**TOTAL PERIMETRO: 59.73 Km.**

El área del territorio municipal es de ciento veinticinco kilómetros cuadrados

con seiscientos mil metros cuadrados (125.6 Km<sup>2</sup>), ó **doce mil quinientas sesenta hectáreas (12.560 Has).**

**ARTÍCULO 28.- Determinación de Suelo Urbano.**

Se establece como **suelo urbano**, todas aquellas áreas, cuya actitud y destinación hecha por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, están destinadas al uso urbano y que cuentan con la infraestructura vial y de redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra definido por el perímetro de la cabecera y por el perímetro de los sectores de los barrios San José, Pablo Neruda, García y Santa Teresa.

**9. ARTÍCULO 29.- Perímetro Urbano. (MODIFICADO POR EL ARTICULO QUINTO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

**Perímetro urbano.-** Entiéndase por perímetro urbano el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera Municipal, y el lindero continuo que circunscribe los sectores de los barrios San José, Pablo Neruda, García y Santa Teresa, diferenciándolo del área rural circundante.

El perímetro urbano Municipal está comprendido por la cabecera municipal y por los barrios San José, Pablo Neruda, García y Santa Teresa.

El perímetro urbano se delimita y describe a continuación y se identifica en el **Plano No. Doce (12)**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**Perímetro del área urbana de la Cabecera Municipal.-** La delimitación del perímetro urbano del área de la Cabecera Municipal, se establece mediante las siguientes coordenadas:

<b>PUNTO No. 1:</b>	X =	989.103	Y =	980.143
<b>PUNTO No. 2</b>	X =	988.983	Y =	980.074
<b>PUNTO No. 3</b>	X =	988.661	Y =	980.349
<b>PUNTO No. 4:</b>	X =	988.552	Y =	980.223
<b>PUNTO No. 5:</b>	X =	988.392	Y =	980.372
<b>PUNTO No. 6:</b>	X =	988.297	Y =	980.269
<b>PUNTO No. 7:</b>	X =	988.225	Y =	980.360
<b>PUNTO No. 8:</b>	X =	988.116	Y =	980.331
<b>PUNTO No. 9:</b>	X =	987.995	Y =	980.258
<b>PUNTO No. 10:</b>	X =	988.078	Y =	980.230
<b>PUNTO No. 11:</b>	X =	988.066	Y =	980.203
<b>PUNTO No. 11a:</b>	X =	987.945	Y =	980.185
<b>PUNTO No. 11b:</b>	X =	987.032	Y =	980.992
<b>PUNTO No. 11c:</b>	X =	987.854	Y =	980.277
<b>PUNTO No. 11d:</b>	X =	987.799	Y =	980.303
<b>PUNTO No. 11e:</b>	X =	987.764	Y =	980.399
<b>PUNTO No. 12:</b>	X =	987.653	Y =	980.375

<b>PUNTO No. 12a:</b>	X =	987.729	Y =	980.341
<b>PUNTO No. 12b:</b>	X =	987.761	Y =	980.258
<b>PUNTO No. 12c:</b>	X =	987.743	Y =	980.222
<b>PUNTO No. 13:</b>	X =	988.085	Y =	980.018
<b>PUNTO No. 13a:</b>	X =	988.092	Y =	979.995
<b>PUNTO No. 14:</b>	X =	988.146	Y =	980.003
<b>PUNTO No. 15:</b>	X =	988.172	Y =	979.890
<b>PUNTO No. 16:</b>	X =	988.102	Y =	979.867
<b>PUNTO No. 17:</b>	X =	988.096	Y =	979.899
<b>PUNTO No. 18:</b>	X =	988.057	Y =	979.897
<b>PUNTO No. 19:</b>	X =	988.053	Y =	979.865
<b>PUNTO No. 20:</b>	X =	988.005	Y =	979.878
<b>PUNTO No. 21:</b>	X =	988.008	Y =	979.892
<b>PUNTO No. 22:</b>	X =	987.989	Y =	979.898
<b>PUNTO No. 23:</b>	X =	987.986	Y =	979.887
<b>PUNTO No. 24:</b>	X =	987.971	Y =	979.891
<b>PUNTO No. 24:</b>	X =	987.971	Y =	979.891
<b>PUNTO No. 25:</b>	X =	987.862	Y =	979.903
<b>PUNTO No. 26:</b>	X =	987.875	Y =	979.920
<b>PUNTO No. 26 a:</b>	X =	987.862	Y =	979.929
<b>PUNTO No. 26 b:</b>	X =	987.847	Y =	979.910
<b>PUNTO No. 27:</b>	X =	987.747	Y =	979.929
<b>PUNTO No. 29:</b>	X =	987.732	Y =	979.979
<b>PUNTO No. 30:</b>	X =	987.671	Y =	980.033
<b>PUNTO No. 31:</b>	X =	987.638	Y =	980.009
<b>PUNTO No. 32:</b>	X =	987.548	Y =	980.093
<b>PUNTO No. 33:</b>	X =	987.516	Y =	980.104
<b>PUNTO No. 34:</b>	X =	987.448	Y =	979.107
<b>PUNTO No. 35:</b>	X =	987.372	Y =	980.077
<b>PUNTO No. 36:</b>	X =	987.277	Y =	980.044
<b>PUNTO No. 37:</b>	X =	987.201	Y =	980.003
<b>PUNTO No. 38:</b>	X =	987.143	Y =	980.077
<b>PUNTO No. 39:</b>	X =	987.148	Y =	980.205
<b>PUNTO No. 39 a:</b>	X =	987.128	Y =	980.231
<b>PUNTO No. 39 b:</b>	X =	987.194	Y =	980.290
<b>PUNTO No. 39 c:</b>	X =	987.234	Y =	980.245
<b>PUNTO No. 39 d:</b>	X =	987.248	Y =	980.253
<b>PUNTO No. 39 e:</b>	X =	987.223	Y =	980.302
<b>PUNTO No. 39 f:</b>	X =	987.199	Y =	980.293
<b>PUNTO No. 39 g:</b>	X =	987.177	Y =	980.319
<b>PUNTO No. 39 h:</b>	X =	987.107	Y =	980.260
<b>PUNTO No. 40:</b>	X =	987.065	Y =	980.316
<b>PUNTO No. 41:</b>	X =	987.006	Y =	980.246
<b>PUNTO No. 42:</b>	X =	986.938	Y =	980.332
<b>PUNTO No. 43:</b>	X =	986.862	Y =	980.272
<b>PUNTO No. 44:</b>	X =	986.861	Y =	980.117

<b>PUNTO No. 45:</b>	X =	986.779	Y =	980.060
<b>PUNTO No. 46:</b>	X =	986.618	Y =	980.020
<b>PUNTO No. 47:</b>	X =	986.472	Y =	979.913
<b>PUNTO No. 48:</b>	X =	986.566	Y =	979.952
<b>PUNTO No. 49:</b>	X =	986.602	Y =	979.994
<b>PUNTO No. 50:</b>	X =	986.651	Y =	980.012
<b>PUNTO No. 51:</b>	X =	986.663	Y =	980.038
<b>PUNTO No. 52:</b>	X =	986.854	Y =	980.041
<b>PUNTO No. 53:</b>	X =	987.121	Y =	979.954
<b>PUNTO No. 54:</b>	X =	987.038	Y =	979.900
<b>PUNTO No. 55:</b>	X =	987.257	Y =	979.906
<b>PUNTO No. 56:</b>	X =	987.247	Y =	979.870
<b>PUNTO No. 57:</b>	X =	987.279	Y =	979.798
<b>PUNTO No. 58:</b>	X =	987.301	Y =	979.803
<b>PUNTO No. 59:</b>	X =	987.360	Y =	979.727
<b>PUNTO No. 60:</b>	X =	987.456	Y =	979.798
<b>PUNTO No. 61:</b>	X =	987.886	Y =	979.674
<b>PUNTO No. 62:</b>	X =	987.882	Y =	979.654
<b>PUNTO No. 63:</b>	X =	987.905	Y =	979.649
<b>PUNTO No. 64:</b>	X =	987.878	Y =	979.535
<b>PUNTO No. 65:</b>	X =	987.836	Y =	979.529
<b>PUNTO No. 66:</b>	X =	987.861	Y =	979.433
<b>PUNTO No. 67:</b>	X =	987.862	Y =	979.288
<b>PUNTO No. 68:</b>	X =	987.993	Y =	979.180
<b>PUNTO No. 69:</b>	X =	988.268	Y =	979.193
<b>PUNTO No. 70:</b>	X =	988.328	Y =	979.144
<b>PUNTO No. 71:</b>	X =	988.365	Y =	979.184
<b>PUNTO No. 72:</b>	X =	988.429	Y =	979.186
<b>PUNTO No. 73:</b>	X =	988.434	Y =	979.202
<b>PUNTO No. 74:</b>	X =	988.281	Y =	979.295
<b>PUNTO No. 75:</b>	X =	988.267	Y =	979.282
<b>PUNTO No. 76:</b>	X =	988.177	Y =	979.392
<b>PUNTO No. 77:</b>	X =	988.235	Y =	979.440
<b>PUNTO No. 78:</b>	X =	988.326	Y =	979.340
<b>PUNTO No. 79:</b>	X =	988.354	Y =	979.368
<b>PUNTO No. 80:</b>	X =	988.473	Y =	979.291
<b>PUNTO No. 81:</b>	X =	988.523	Y =	979.289
<b>PUNTO No. 82:</b>	X =	988.515	Y =	979.254
<b>PUNTO No. 83:</b>	X =	988.573	Y =	979.153
<b>PUNTO No. 84:</b>	X =	988.684	Y =	979.439
<b>PUNTO No. 85:</b>	X =	988.836	Y =	979.380
<b>PUNTO No. 86:</b>	X =	989.003	Y =	979.376
<b>PUNTO No. 87:</b>	X =	989.000	Y =	979.401
<b>PUNTO No. 88:</b>	X =	989.067	Y =	979.491
<b>PUNTO No. 89:</b>	X =	989.121	Y =	979.466
<b>PUNTO No. 90:</b>	X =	989.143	Y =	979.486

<b>PUNTO No. 91</b>	X =	989.163	Y =	979.643
<b>PUNTO No. 92</b>	X =	989.119	Y =	979.662
<b>PUNTO No. 93:</b>	X =	989.106	Y =	979.727
<b>PUNTO No. 94:</b>	X =	989.186	Y =	979.810
<b>PUNTO No. 95:</b>	X =	989.044	Y =	979.887
<b>PUNTO No. 96:</b>	X =	989.132	Y =	979.994

La línea de perímetro urbano de la Cabecera Municipal se describe de la siguiente manera:

#### **POR EL ORIENTE.-**

Partiendo del **punto número Uno (1)**, en dirección suroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número dos (2)**, en una longitud aproximada de **Ciento treinta y seis metros con setenta y cinco centímetros (136.75 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-005-0614**.

Del **punto número Dos (2)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número tres (3)**, en una longitud aproximada de **Cuatrocientos veintitrés metros con treinta y cinco centímetros (423.35 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-005-0614**.

Del **punto número tres (3)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número cuatro (4)**, en una longitud aproximada de **Ciento sesenta y seis metros con veintinueve centímetros (166.29 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-005-0614**.

Del **punto número cuatro (4)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número cinco (5)**, en una longitud aproximada de **Doscientos dieciocho metros con veintitrés centímetros (218.23 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-005-0614**.

Del **punto número cinco (5)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número seis (6)**, en una longitud aproximada de **Ciento treinta y nueve metros con noventa centímetros (139.90 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-005-0614**.

Del **punto número seis (6)**, en dirección Sureste, en línea quebrada, hasta encontrar el **punto número seis a (6 a)**, en una longitud aproximada de **Ciento dieciocho metros con cincuenta y ocho centímetros (118.58 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-005-0614**.

Del **punto número siete (7)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número ocho (8)**, en una longitud aproximada de **Ciento**

**veinte metros (120.00 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.

Del **punto número ocho (8)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número nueve (9)**, en una longitud aproximada de **Ciento treinta y un metros con cincuenta y siete centímetros (131.57 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.

Del **punto número nueve (9)**, en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número diez (10)**, en una longitud aproximada de **Noventa metros con cinco centímetros (90.05 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: Mirador III de propiedad del Municipio.

Del **punto número diez (10)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número once (11)**, en una longitud aproximada de **Veintinueve metros con sesenta y siete centímetros (29.67 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: Mirador III de propiedad del Municipio.

*Del **punto número once (11)**, en dirección Sur, en línea quebrada, hasta encontrar el **punto número once A (11a)**, en una longitud aproximada de **ciento veintidós (122 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.*

*Del **punto número once A (11a)**, en dirección Sur, en línea quebrada, hasta encontrar el **punto número once B (11b)**, en una longitud aproximada de **ciento dieciocho (118 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.*

*Del **punto número once B (11b)**, en dirección Este, en línea recta, hasta encontrar el **punto número once C (11c)**, en una longitud aproximada de **cincuenta y nueve metros (59 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.*

*Del **punto número once C (11c)**, en dirección Sur, en línea recta, hasta encontrar el **punto número once D (11d)**, en una longitud aproximada de **sesenta y un metros (61 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.*

*Del **punto número once D (11d)**, en dirección este, en línea quebrada, hasta encontrar el **punto número once E (11e)**, en una longitud aproximada de **ciento dos metros (102 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.*

*Del **punto número once E (11e)**, en dirección Sur, en línea recta, hasta encontrar el **punto número Doce (12)**, en una longitud aproximada de **ciento***

**trece metros (113 M).** Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0139.**

**Del punto número Doce (12), en dirección Norte, en línea recta, hasta encontrar el punto número Doce A (12a), en una longitud aproximada de ochenta y tres metros (83 M).** Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0375.**

**Del punto número Doce A (12a), en dirección oeste, en línea recta, hasta encontrar el punto número Doce B (12b), en una longitud aproximada de ochenta y nueve metros (89 M).** Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0372.**

**Del punto número Doce B (12b), en dirección oeste, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número Doce C (12c), en una longitud aproximada de cuarenta y un metros (41 M).** Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0372.**

**Del punto número Doce C (12c), en dirección oeste, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número Trece (13), en una longitud aproximada de cuatrocientos cuarenta metros (440 M).** Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0371.**

**Del punto número Trece (13), en dirección oeste, en línea recta, hasta encontrar el punto número Trece a (13 a), en una longitud aproximada de veinticuatro metros (24 M).**

**Del punto número Trece a (13 a), en dirección norte, en línea recta, hasta encontrar el punto número catorce (14), en una longitud aproximada de cincuenta y siete metros (57 M).**

**Del punto número catorce (14), en dirección Nor-oeste, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número quince (15), en una longitud aproximada de Ciento dieciséis metros con setenta y un centímetros (116.71 M),** colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0324, 00-010-0331.**

**Del punto número quince (15), en dirección Suroeste, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número dieciséis (16), en una longitud aproximada de Setenta y cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (74.85 M),** colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0331, 00-010-0338.**

**Del punto número dieciséis (16), en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar el punto número diecisiete (17), en una longitud aproximada de Treinta y dos metros con ochenta y cuatro centímetros (32.84 M),** colinda con

lo siguientes predios rurales: **00-010-0331, 00-010-0338.**

Del **punto número diecisiete (17)**, en dirección Sur, en línea recta, hasta encontrar **el punto número dieciocho (18)**, en una longitud aproximada de **treinta y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros (38.58 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0342, 00-010-0341**

Del **punto número dieciocho (18)**, en dirección Occidente, en línea recta, hasta encontrar **el punto número diecinueve (19)**, en una longitud aproximada de **treinta y dos metros con veinticinco centímetros (32.25 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0449.**

Del **punto número diecinueve (19)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número veinte (20)**, en una longitud aproximada de **Cuarenta y nueve metros con treinta y ocho centímetros (49.38 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0449, 00-010-0354.**

Del **punto número veinte (20)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número veintiuno (21)**, en una longitud aproximada de **Catorce metros con ochenta y cuatro centímetros (14.84 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0354.**

Del **punto número veintiuno (21)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número veintidós (22)**, en una longitud aproximada de **Diecinueve metros con ochenta y dos centímetros (19.82 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0350.**

Del **punto número veintidós (22)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número veintitrés (23)**, en una longitud aproximada de **Diez metros con ochenta y seis centímetros (10.86 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0350.**

Del **punto número veintitrés (23)**, en dirección Sur, en línea recta, hasta encontrar **el punto número veinticuatro (24)**, en una longitud aproximada de **Quince metros con setenta y seis centímetros (15.76 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0354.**

*Del **punto número veinticuatro (24)**, en dirección Sur, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número veinticinco (25)**, en una longitud aproximada de **ciento cinco metros (105 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0523.***

*Del **punto número veinticinco (25)**, en dirección noreste, en línea recta, hasta*

*encontrar el punto número veintiséis (26), en una longitud aproximada de veintiún metros (21 M), colinda con lo siguientes predios rurales: 00-010-0523.*

*Del punto número veintiséis (26), en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar el punto número veintiséis A (26a), en una longitud aproximada de dieciséis metros (16 M), colinda con lo siguientes predios rurales: 00-010-0523.*

*Del punto número veintiséis A (26a), en dirección Suroeste, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número veintiséis B (26b), en una longitud aproximada de veinticinco metros (25 M), colinda con lo siguientes predios rurales: 00-010-0523.*

*Del punto número veintiséis B (26b), en dirección Sur, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número veintisiete (27), en una longitud aproximada de ciento dos metros (102 M), colinda con lo siguientes predios rurales: 00-010-0523.*

*Del punto número veintisiete (27), en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar el punto número veintiocho (28), en una longitud aproximada de cincuenta metros (50 M), colinda con lo siguientes predios rurales: 00-010-0357.*

*Del punto número veintiocho (28), en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar el punto número veintinueve (29), en una longitud aproximada de Treinta y un metros (31.00 M), colinda con lo siguientes predios rurales: 00-010-0357.*

*Del punto número veintinueve (29), en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar el punto número treinta (30), en una longitud aproximada de Ochenta y un metros con sesenta centímetros (81.60 M), colinda con los siguientes predios rurales: 00-010-0357.*

*Del punto número treinta (30), en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar el punto número treinta y uno (31), en una longitud aproximada de Cincuenta y un metros con sesenta y cinco centímetros (51.65 M), colinda con lo siguientes predios rurales: 00-010-0371.*

*Del punto número treinta y uno (31), en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar el punto número treinta y dos (32), en una longitud aproximada de Ciento diez metros con doce centímetros (110.12 M), colinda con lo siguientes predios rurales: 00-010-0373.*

*Del punto número treinta y dos (32), en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar el punto número treinta y tres (33), en una longitud aproximada de sesenta y cuatro metros (58.32 M), colinda con lo siguientes*

predios rurales: **00-010-0373**.

Del **punto número treinta y tres (33)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número treinta y cuatro (34)**, en una longitud aproximada de **doscientos noventa metros con noventa centímetros (290.90 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0373, 00-010-0374**.

Del **punto número treinta y cuatro (34)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número treinta y cinco (35)**, en una longitud aproximada de **Ciento un metro (101.00 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0374**.

Del **punto número treinta y cinco (35)**, en dirección Suroeste, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número treinta y seis (36)**, en una longitud aproximada de **Ciento metros con setenta centímetros (100.70 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0473, 00-010-0380, 00-010-0376**.

Del **punto número treinta y seis (36)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número treinta y siete (37)**, en una longitud aproximada de **ochenta y cinco metros con ochenta y dos centímetros (85.82 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0380**.

Del **punto número treinta y siete (37)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número treinta y ocho (38)**, en una longitud aproximada de **Noventa y tres metros con cuarenta centímetros (93.40 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0380, 00-010-0381**.

Del **punto número treinta y ocho (38)**, en dirección Noreste, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto treinta y nueve (39)**, en una longitud aproximada de **Ciento treinta metros con cincuenta y cinco centímetros (130.55 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0381**.

*Del **punto número treinta y nueve (39)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número treinta y nueve A (39a)**, en una longitud aproximada de **treinta y dos metros con once centímetros (32,11 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0383**.*

*Del **punto número treinta y nueve A (39a)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número treinta y nueve B (39b)**, en una longitud aproximada de **ochenta y siete metros con noventa y tres centímetros (87,93 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0383**.*

*Del **punto número treinta y nueve b (39b)**, en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número treinta y nueve c (39c)**, en una longitud*

*aproximada de **sesenta metros con setenta y ocho centímetros (60,78 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0383**.*

*Del **punto número treinta y nueve c (39c)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número treinta y nueve d (39d)**, en una longitud aproximada de **dieciséis metros con dieciséis centímetros (16,16 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0383; 00-010-0375**.*

*Del **punto número treinta y nueve d (39d)**, en dirección Sureste, en línea quebrada, hasta encontrar el **punto número treinta y nueve e (39e)**, en una longitud aproximada de **veintitrés metros con treinta y seis centímetros (23,36 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0375**.*

*Del **punto número treinta y nueve e (39e)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número treinta y nueve f (39f)**, en una longitud aproximada de **veinticinco metros con ochenta y dos centímetros (25,82M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0395**.*

*Del **punto número treinta y nueve f (39f)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número treinta y nueve g (39g)**, en una longitud aproximada de **treinta y tres metros con noventa y cuatro centímetros (33,94 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0395**.*

*Del **punto número treinta y nueve g (39g)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número treinta y nueve h (39h)**, en una longitud aproximada de **noventa y un metros con diecisiete centímetros (91,17 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0390**.*

*Del **punto número treinta y nueve h (39h)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número cuarenta (40)**, en una longitud aproximada de **sesenta y siete metros con sesenta centímetros (67,60 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0390 y 00-010-0376**.*

*Del **punto número cuarenta (40)**, en dirección Suroeste, en línea curva, hasta encontrar el **punto número cuarenta y uno (41)**, en una longitud aproximada de **Ciento once metros con setenta y siete centímetros (111.77 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0379**.*

*Del **punto número cuarenta y uno (41)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número cuarenta y dos (42)**, en una longitud aproximada de **Ciento nueve metros con ochenta y dos centímetros (109.82)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0379, 00-010-0404, 00-010-***

**0406.**

Del **punto número cuarenta y dos (42)**, en dirección Suroeste, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número cuarenta y tres (43)**, en una longitud aproximada de **Ciento dieciséis metros con setenta y cinco (116.75)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0416, 00-010-0417.**

Del **punto número cuarenta y tres (43)**, en dirección Noroeste, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número cuarenta y cuatro (44)**, en una longitud aproximada de **Ciento cincuenta metros (162.00 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0418, 00-010-0416.**

Del **punto número cuarenta y cuatro (44)**, en dirección Suroeste, en línea curva, hasta encontrar **el punto número cuarenta y cinco (45)**, en una longitud aproximada de **Ciento setenta y siete metros con treinta y ocho centímetros (177.38 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0418, 00-010-0438.**

Del **punto número cuarenta y cinco (45)**, en dirección Sur, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número cuarenta y seis (46)**, en una longitud aproximada de **Ciento cincuenta y siete metros con catorce centímetros (157.14 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0438, 00-010-0435, 00-010-0437.**

Del **punto número cuarenta y seis (46)**, en dirección Suroeste, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número cuarenta y siete (47)**, en una longitud aproximada de **doscientos sesenta y siete metros con noventa centímetros (267.90 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0434, 00-010-0438, 00-010-0435, 00-010-0433, 00-010-0484.**

**POR EL OCCIDENTE.-**

Partiendo del **punto número cuarenta y siete (47)**, en dirección Noreste, en línea semirecta, hasta encontrar **el punto número cuarenta y ocho (48)**, en una longitud aproximada de **Ciento sesenta y cinco metros con treinta y nueve centímetros (165.39 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0322.**

Del **punto número cuarenta y ocho (48)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cuarenta y nueve (49)**, en una longitud aproximada de **Cuarenta y siete metros con ochenta centímetros (47.80 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0322.**

Del **punto número cuarenta y nueve (49)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cincuenta (50)**, en una longitud aproximada

de **Cincuenta y un metros con sesenta centímetros (51.60 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0322**.

Del **punto número cincuenta (50)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cincuenta y uno (51)**, en una longitud aproximada de **treinta y seis metros con setenta y dos centímetros (36.72 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0322**.

Del **punto número cincuenta y uno (51)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cincuenta y dos (52)**, en una longitud aproximada de **Ciento sesenta y cinco metros con ochenta centímetros (165.80 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0322**.

Del **punto número cincuenta y dos (52)**, en dirección Noroeste, en línea semicurva, hasta encontrar **el punto número cincuenta y tres (53)**, en una longitud aproximada de **doscientos ochenta y siete metros con treinta centímetros (287.30 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0322, 00-010-0314**.

Del **punto número cincuenta y tres (53)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cincuenta y cuatro (54)**, en una longitud aproximada de **noventa y ocho metros con cuarenta centímetros (98.40 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0314**.

Del **punto número cincuenta y cuatro (54)**, en dirección Noroeste, en línea semicurva, hasta encontrar **el punto número cincuenta y cinco (55)**, en una longitud aproximada de **doscientos veinticinco metros con ochenta y dos centímetros (225.82 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0314**.

Del **punto número cincuenta y cinco (55)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cincuenta y seis (56)**, en una longitud aproximada de **treinta y siete metros con treinta y dos centímetros (37.32 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0314**.

Del **punto número cincuenta y seis (56)**, en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cincuenta y siete (57)**, en una longitud aproximada de **setenta y ocho metros con trece centímetros (78.13 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0314**.

Del **punto número cincuenta y siete (57)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cincuenta y ocho (58)**, en una longitud aproximada de **veinticinco metros con sesenta centímetros (25.60 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0311**.

Del **punto número cincuenta y ocho (58)**, en dirección Noroeste, en línea

semirrecta, hasta encontrar **el punto número cincuenta y nueve (59)**, en una longitud aproximada de **noventa y seis metros con sesenta y cinco centímetros (96.65 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0310**.

Del **punto número cincuenta y nueve (59)**, en dirección Noreste, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número sesenta (60)**, en una longitud aproximada de **ciento veintisiete metros con tres centímetros (127.03 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0312**.

Del **punto número sesenta (60)**, en dirección Noroeste, en línea semicurva, hasta encontrar **el punto número sesenta y uno (61)**, en una longitud aproximada de **cuatrocientos cincuenta y un metros con ochenta centímetros (451.80 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0312**.

Del **punto número sesenta y uno (61)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número sesenta y dos (62)**, en una longitud aproximada de **veinte metros con diez centímetros (20.10 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0312**.

Del **punto número sesenta y dos (62)**, en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número sesenta y tres (63)**, en una longitud aproximada de **veinticuatro metros (24.00 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0312**.

Del **punto número sesenta y tres (63)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número sesenta y cuatro (64)**, en una longitud aproximada de **ciento dieciséis metros con setenta y siete centímetros (116.77 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0312**.

Del **punto número sesenta y cuatro (64)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número sesenta y cinco (65)**, en una longitud aproximada de **cuarenta metros con cincuenta y cuatro centímetros (42.54.M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0312**.

Del **punto número sesenta y cinco (65)**, en dirección Noroeste, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número sesenta y seis (66)**, en una longitud aproximada de **ciento un metros con treinta y un centímetros (101.31 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número sesenta y seis (66)**, en dirección Suroeste, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número sesenta y siete (67)**, en una longitud aproximada de **ciento cincuenta y siete metros con sesenta y cuatro centímetros (157.64 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número sesenta y siete (67)**, en dirección Noroeste, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número sesenta y ocho (68)**, en una

longitud aproximada de **ciento Doscientos nueve metros con noventa y cuatro centímetros (209.94 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número sesenta y ocho (68)**, en dirección Norte, en línea recta, hasta encontrar **el punto número sesenta y nueve (69)**, en una longitud aproximada de **Doscientos setenta y cuatro metros con noventa y siete centímetros (274.97 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número sesenta y nueve (69)**, en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número setenta (70)**, en una longitud aproximada de **Setenta y ocho metros con veintidós (78.22 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número setenta (70)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número setenta y uno (71)**, en una longitud aproximada de **Cincuenta y cuatro metros con treinta y nueve centímetros (54.39 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número setenta y uno (71)**, en dirección Norte, en línea recta, hasta encontrar **el punto número setenta y dos (72)**, en una longitud aproximada de **Sesenta y cuatro metros con sesenta y nueve centímetros (64.69 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número setenta y dos (72)**, en dirección Nor-este, en línea recta por el costado Norte del predio San Gil en distancia de 16.74 M.L. hasta el punto número **Setenta y tres (73)** ubicado en la esquina Nor-este del mismo predio.

Del **punto número setenta y tres (73)**, en dirección Sur-este en línea recta, por el costado Sur-oeste del predio rural 00-00-0002-0174-000 en distancia de 178.98 M.L., hasta **el punto número setenta y cuatro (74)**, ubicado en la esquina sur del mismo predio.

**Del punto setenta y cuatro (74)** , en dirección Sur-oeste en línea recta por el costado Nor-este del predio 00-00-0002-0176-000 servidumbre al medio en distancia de 19.06 M.L. hasta el **punto setenta y cinco (75)**.

Del **punto número setenta y cinco (75)**, en dirección Sur-Este, en línea recta por el costado Sur-oeste del predio 00-00-0002-0176-000 servidumbre al medio en distancia de 141.80 M.L. hasta el **punto número setenta y seis (76)**.

Del **punto número setenta y seis (76)** , en dirección Nor-Este por el costado Sur-este del predio 00-00-0002-0176-000 en distancia de 75.04 M.L. hasta el punto **número setenta y siete (77)** ubicado en la esquina oriental del mismo predio.

Del **punto número setenta y siete (77)**, en dirección Nor-oeste por el costado Nor-este del predio 00-00-0002-0176-000 en distancia de 134.85 M.L., hasta el **punto número setenta y ocho (78)** ubicado en la esquina Norte del mismo predio.

Del **punto número setenta y ocho (78)**, en dirección Nor-Este por el costado Sur-este del predio 00-00-0002-0177-000 en distancia de 43.53 M.L., hasta el **punto número setenta y nueve (79)** ubicado en la esquina oriental del mismo predio.

Del **punto número setenta y nueve (79)**, en dirección Nor-oeste por el costado Nor-este del predio 00-00-0002-0177-000 en distancia de 173.77 M.L., hasta el **punto número ochenta (80)**.

Del **punto número ochenta (80)**, en dirección Norte, en línea recta, hasta encontrar el **punto número ochenta y uno (81)**, en una longitud aproximada de **cuarenta y nueve metros con noventa y dos centímetros (49.92 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número ochenta y uno (81)**, en dirección Oeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número ochenta y dos (82)**, en una longitud aproximada de **Treinta y dos metros (36.00 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número ochenta y dos (82)**, en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número ochenta y tres (83)**, en una longitud aproximada de **Ciento dieciséis metros con noventa y cuatro centímetros (116.94 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número ochenta y tres (83)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número ochenta y cuatro (84)**, en una longitud aproximada de **trescientos seis metros con veinticuatro centímetros (306.24 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0169, 00-002-0172**.

Del **punto número ochenta y cuatro (84)**, en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar el **punto número ochenta y cinco (85)**, en una longitud aproximada de **ciento sesenta y tres metros con cincuenta centímetros (163.50 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0172**.

Del **punto número ochenta y cinco (85)**, en dirección Norte, en línea recta, hasta encontrar el **punto número ochenta y seis (86)**, en una longitud aproximada de **ciento sesenta y siete metros con diecisiete centímetros (167.17 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0172**.

Del **punto número ochenta y seis (86)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número ochenta y siete (87)**, en una longitud aproximada de **veintiséis metros (26.00 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número ochenta y siete (87)**, en dirección Noreste, en línea semirecta, hasta encontrar **el punto número ochenta y ocho (88)**, en una longitud aproximada de **ciento trece metros con siete centímetros (113.07 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número ochenta y ocho (88)**, en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número ochenta y nueve (89)**, en una longitud aproximada de **cincuenta y nueve metros con cinco centímetros (59.05 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número ochenta y nueve (89)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número noventa (90)**, en una longitud aproximada de **veintiséis metros con catorce centímetros (26.14 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

#### **POR EL NORTE.-**

Partiendo del **punto número noventa (90)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número noventa y uno (91)**, en una longitud aproximada de **ciento sesenta y cuatro metros con cuarenta y un centímetros (164.41 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número noventa y uno (91)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número noventa y dos (92)**, en una longitud aproximada de **cuarenta y ocho metros con nueve centímetros (48.09 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número noventa y dos (92)**, en dirección Sureste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número noventa y tres (93)** en una longitud aproximada de **sesenta y seis metros con treinta y tres centímetros (66.33 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número noventa y tres (93)**, en dirección Noreste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número noventa y cuatro (94)**, en una longitud aproximada de **ciento dieciséis metros con dieciocho centímetros (116.18 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número noventa y cuatro (94)**, en dirección Sureste, en línea

quebrada, hasta encontrar **el punto número noventa y cinco (95)**, en una longitud aproximada de **ciento setenta y siete metros con sesenta y cuatro centímetros (177.64 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número noventa y cinco (95)**, en dirección Noreste, en línea quebrada y curva, hasta encontrar **el punto número noventa y seis (96)**, en una longitud aproximada de **trescientos sesenta y dos metros con treinta centímetros (362.30 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

Del **punto número noventa y seis (96)**, en dirección Sureste, en línea semirrecta, hasta encontrar **el punto número uno (1)**, o punto de partida, en una longitud aproximada de **ciento cincuenta y dos metros setenta y nueve centímetros (152.79 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

**PERÍMETRO DEL SECTOR URBANO DEL BARRIO SAN JOSÉ.-** La delimitación del perímetro urbano del sector del Barrio San José, se establece por las siguientes coordenadas:

<b>PUNTO No. 1:</b>	X= 987.729	Y= 978.995
<b>PUNTO No. 2:</b>	X= 987.960	Y= 978.536
<b>PUNTO No. 3:</b>	X= 987.990	Y= 978.529
<b>PUNTO No. 4:</b>	X= 987.989	Y= 978.858

La línea del perímetro urbano del sector del barrio San José se describe así:

**POR EL SUR.-**

Partiendo del **punto número Uno (1)**, en dirección Oeste, en línea semirrecta, hasta encontrar **el punto número dos (2)**, en una longitud aproximada de **Cuatrocientos sesenta metros con cuarenta y cuatro centímetros (460.44 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-010-0290**.

**POR EL OCCIDENTE.-**

Partiendo del **punto número Dos (2)**, en dirección Norte, en línea quebrada, hasta encontrar **el punto número tres (3)**, en una longitud aproximada de **doscientos treinta y cuatro metros con cuarenta y tres (234.43 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-002-0127, 00-002-0121, 00-002-0122**.

**POR EL NORTE.-**

Partiendo del **punto número tres (3)**, en dirección Este, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cuatro (4)**, en una longitud aproximada de **trescientos veintinueve metros con diecisiete centímetros (329.17 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

**POR EL ORIENTE.-**

Partiendo del **punto número cuatro (4)**, en dirección Sureste, en línea curva, hasta encontrar **el punto número uno (1)**, o punto de partida, en una longitud aproximada de **Trescientos veinticuatro metros con setenta y un centímetros (324.71M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-002-0281**.

**PERÍMETRO DEL SECTOR URBANO DE LOS BARRIOS PABLO NERUDA Y GARCÍA.-** La delimitación del perímetro urbano del sector de los Barrios Pablo Neruda y García, se establece por las siguientes coordenadas:

<b>PUNTO No. 1:</b>	X= 992.790	Y = 981.970
<b>PUNTO No. 2:</b>	X= 992.560	Y = 982.560
<b>PUNTO No. 3:</b>	X= 992.338	Y = 982.465
<b>PUNTO No. 4:</b>	X= 992.450	Y = 982.250
<b>PUNTO No. 5:</b>	X= 992.590	Y = 982.000

La línea de perímetro urbano del sector de los barrios Pablo Neruda y García se describe así:

**POR EL NORTE.-**

Partiendo del **punto número uno (1)**, en dirección Sureste, en línea semicurva, hasta encontrar el **punto número dos (2)**, en una longitud aproximada de **seiscientos noventa metros con setenta y siete centímetros (690.77 M)**, colinda con el Municipio de Soacha- Cundinamarca.

**POR EL ORIENTE.-**

Partiendo del **punto número dos (2)**, en dirección Suroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número tres (3)**, en una longitud aproximada de **Doscientos sesenta y cinco metros con setenta y tres centímetros (265.73 M)**, colinda con lo siguientes predios rurales: **00-003-0018**.

**POR EL SUR.-**

Partiendo del **punto número tres (3)**, en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cuatro (4)**, en una longitud aproximada de **doscientos cincuenta y ocho metros con dos centímetros (258.02 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-003-0137**.

Del **punto número cuatro (4)**, en dirección Noroeste, en línea recta, hasta encontrar **el punto número cinco (5)**, en una longitud aproximada de **Doscientos cincuenta y cinco metros con treinta y nueve centímetros (255.39 M)**, colinda con los siguientes predios rurales: **00-003-0137**.

**POR EL OCCIDENTE.-**

Partiendo del **punto número cinco (5)**, en dirección Noroeste, en línea semicurva, hasta encontrar el **punto número uno (1)**, punto de partida, en una longitud aproximada de **ciento noventa y siete metros con nueve centímetros (197.09 M)**, colinda con la autopista departamental que del Municipio conduce a la ciudad de Santa fe de Bogotá, D. C., y con el siguiente predio rural: **00-002-0281**.

**Perímetro del sector urbano del barrio Santa Teresa.-** La delimitación del perímetro urbano del área del Barrio Santa Teresa, se establece por las siguientes coordenadas:

<b>PUNTO No. 11:</b>	X=	988.066	Y=	980.203
<b>PUNTO No. 11a:</b>	X=	987.945	Y=	980.185
<b>PUNTO No. 11 b:</b>	X=	987.032	Y=	980.922
<b>PUNTO No. 11 c:</b>	X=	987.854	Y=	980.227
<b>PUNTO No. 11 d:</b>	X=	987.799	Y=	980.303
<b>PUNTO No. 11 e:</b>	X=	987.764	Y=	980.399
<b>PUNTO No. 12:</b>	X=	987.653	Y=	980.375
<b>PUNTO No. 12 a:</b>	X=	987.729	Y=	980.341
<b>PUNTO No. 12 b:</b>	X=	987.761	Y=	980.258
<b>PUNTO No. 12 c:</b>	X=	987.743	Y=	980.222
<b>PUNTO No. 13:</b>	X=	<b>988.085</b>	Y=	<b>980.018</b>

La línea del perímetro del sector urbano del barrio Santa Teresa se describe así:

*Del punto número once (11), en dirección Sur, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número once A (11a), en una longitud aproximada de **ciento veintidós (122 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.*

*Del punto número once A (11a), en dirección Sur, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número once B (11b), en una longitud aproximada de **ciento dieciocho (118 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.*

*Del punto número once B (11b), en dirección Este, en línea recta, hasta encontrar el punto número once C (11c), en una longitud aproximada de **cincuenta y nueve metros (59 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.*

*Del punto número once C (11c), en dirección Sur, en línea recta, hasta encontrar el punto número once D (11d), en una longitud aproximada de **sesenta y un metros (61 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.*

*Del punto número once D (11d), en dirección este, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número once E (11e), en una longitud aproximada de **ciento dos metros (102 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0614**.*

*Del punto número once E (11e), en dirección Sur, en línea recta, hasta encontrar el punto número Doce (12), en una longitud aproximada de **ciento trece metros (113 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-005-0139**.*

*Del punto número Doce (12), en dirección Norte, en línea recta, hasta encontrar el punto número Doce A (12a), en una longitud aproximada de **ochenta y tres metros (83 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0375**.*

*Del punto número Doce A (12a), en dirección oeste, en línea recta, hasta encontrar el punto número Doce B (12b), en una longitud aproximada de **ochenta y nueve metros (89 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0372**.*

*Del punto número Doce B (12b), en dirección oeste, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número Doce C (12c), en una longitud aproximada de **cuarenta y un metros (41 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0372**.*

*Del punto número Doce C (12c), en dirección oeste, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número Trece (13), en una longitud aproximada de **cuatrocientos cuarenta metros (440 M)**. Colinda con lo siguientes predios rurales: **00-010-0371**.*

*Del punto número Trece (13), en dirección Noreste, en línea quebrada, hasta encontrar el punto número Once (11), en una longitud aproximada de **setenta y siete metros (77 M)**.*

**ARTÍCULO 30.- Suelo de Expansión Urbana. (MODIFICADO POR EL ARTICULO SEXTO DEL ACUERDO 29 DE 2010)**

Comprende las áreas contiguas al perímetro urbano, presentando un desarrollo con dinámicas de tipo urbano. Se adopta como área susceptibles de expansión urbana las identificadas en los **Plano Número Doce (12) y Trece (13) de Uso del Suelo Urbano**, el cual forma parte del presente Acuerdo, y su desarrollo se realizará conforme a los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997 y/o la disposición vigente y se delimita así:

**Área Uno (1):** Corresponde a un área de 36.622 M2 comprendida dentro de los siguientes puntos y coordenadas; coincidentes con lo determinado por el perímetro urbano de la Cabecera Municipal según su posición y sentido de dirección así:

<b>PUNTO No. 31:</b>	X=	987.630	Y=	980.003
<b>PUNTO No. 31a:</b>	X=	987.548	Y=	980.093
<b>PUNTO No. 31b:</b>	X=	987.516	Y=	980.104
<b>PUNTO No. 31c:</b>	X=	987.468	Y=	980.107
<b>PUNTO No. 35:</b>	X=	987.372	Y=	980.077
<b>PUNTO No. 34:</b>	X=	987.422	Y=	979.990
<b>PUNTO No. 33:</b>	X=	987.690	Y=	979.876
<b>PUNTO No. 32:</b>	X=	987.712	Y=	979.931

**Área Dos (2):** Corresponde a un área de 26.985 M2 comprendida dentro de los siguientes puntos y coordenadas, coincidentes con lo determinado por el perímetro urbano de la Cabecera Municipal así:

<b>PUNTO No. 73:</b>	X=	988.434	Y =	979.202
<b>PUNTO No. 74:</b>	X=	988.281	Y =	979.295
<b>PUNTO No. 75:</b>	X=	988.267	Y =	979.282
<b>PUNTO No. 76:</b>	X=	988.177	Y =	979.392
<b>PUNTO No. 77:</b>	X=	988.235	Y =	979.440
<b>PUNTO No. 78:</b>	X=	988.326	Y =	979.340
<b>PUNTO No. 79:</b>	X=	988.354	Y =	979.368
<b>PUNTO No. 80:</b>	X=	988.473	Y =	979.291

**Área Dos A (2A):** Corresponde a un área de 124.310 M2 comprendida dentro de los siguientes puntos y coordenadas, coincidentes con lo determinado por el perímetro urbano de la Cabecera Municipal así:

<b>PUNTO No. 57:</b>	X=	987.279	Y =	979.798
<b>PUNTO No. 57a:</b>	X=	987.314	Y =	979.634
<b>PUNTO No. 58a:</b>	X=	987.336	Y =	979.641
<b>PUNTO No. 59a:</b>	X=	987.420	Y =	979.653
<b>PUNTO No. 60a:</b>	X=	987.494	Y =	979.449
<b>PUNTO No. 61a:</b>	X=	987.571	Y =	979.417
<b>PUNTO No. 62a:</b>	X=	987.663	Y =	979.471
<b>PUNTO No. 63a:</b>	X=	987.775	Y =	979.470
<b>PUNTO No. 65:</b>	X=	987.836	Y =	979.529
<b>PUNTO No. 64:</b>	X=	987.878	Y =	979.535
<b>PUNTO No. 63:</b>	X=	987.905	Y =	979.649
<b>PUNTO No. 62:</b>	X=	987.882	Y =	979.654
<b>PUNTO No. 61:</b>	X=	987.886	Y =	979.674
<b>PUNTO No. 60:</b>	X=	987.456	Y =	979.798

<b>PUNTO No. 59:</b>	X=	987.360	Y=	979.727
<b>PUNTO No. 58:</b>	X=	987.301	Y=	979.803

**ARTÍCULO 31.- La delimitación de los barrios. (MODIFICADO POR EL ARTICULO SEPTIMO DEL ACUERDO 29 DE 2010)**

El área urbana del Municipio se compone de 14 barrios delimitados gráficamente mediante el **Plano No. Doce (12)** integral del presente Acuerdo y descritos cada uno de la siguiente manera:

- 1. Barrio San Juan.** Ubicado al costado Norte de la Cabecera Municipal y sus linderos son: Por el **Oriente:** Está delimitado por la carrera Séptima (7<sup>a</sup>), entre el Embalse del Muña y la calle Trece (13). Por el **Sur:** Está delimitado por calle Trece (13), entre la carrera Séptima (7<sup>a</sup>) y la transversal Once (11). Por el **Occidente:** Está delimitado por la transversal once (11), entre la calle Trece (13) y terrenos del Embalse del Muña. Por el **Norte:** Está delimitado por el Embalse del Muña, entre la transversal Once (11) y la carrera Séptima (7<sup>a</sup>).
- 2. Barrio Santa Isabel.** Ubicado al costado Norte de la Cabecera Municipal y sus linderos son: Por el **Oriente:** Está delimitado por la carrera Séptima (7<sup>a</sup>), entre la calle Trece (13) y el punto de convergencia de la calle Octava (8a), Transversal Once (11) y la misma carrera Séptima (7<sup>a</sup>). Por el **Occidente:** Está delimitado por la transversal once (11), entre la convergencia de la calle Octava (8a), Transversal Once (11) y carrera Séptima (7<sup>a</sup>), y la calle Trece (13). Por el **Norte:** Está delimitado por la calle Trece (13), entre la Transversal Once (11) y la carrera Séptima (7<sup>a</sup>).
- 3. Barrio La Inmaculada.** Ubicado al costado Oriental de la Cabecera Municipal, incluye los predios comprendidos entre el cruce de la carrera séptima (7a) y la calle doce A (12A), por esta calle en sentido oriental hasta encontrar el límite del predio del Colegio Departamental continúa en sentido suroccidental bordeando el mismo predio y el Coliseo de Deporte hasta el límite del predio la Quinta, continúa bordeando el predio del Coliseo en sentido suroriental hasta encontrar el cruce con la transversal sexta (6), de este punto en sentido norte bordeando el predio de la urbanización Parques del Muña hasta encontrar el lindero del predio del Instituto Campestre punto número cuatro (4) del Perímetro Urbano de este punto y en sentido suroriental en línea recta bordeando el predio del Instituto Campestre hasta su parte superior a encontrar el número cinco (5) del Perímetro Urbano, de este punto en línea recta sentido suroccidental hasta encontrar el punto número seis (6) del perímetro urbano, continua bordeando el predio de la Urbanización El Mirador en línea curva en sentido suroriental hasta

*encontrar el punto número siete (7) del perímetro urbano, continúa en línea recta en sentido sur –occidental bordeando predio de la misma Urbanización hasta el punto ocho (8) del perímetro urbano, de este punto en línea recta en sentido sur-occidental hasta el punto nueve (9) del perímetro urbano, continúa en sentido Nor-occidental hasta el punto número diez (10). De este punto en sentido sur-oeste hasta el punto once (11) de este punto en sentido Nor-oeste hasta el punto doce (12), de este punto en sentido oeste, hasta el punto trece (13), de este punto en sentido oeste, hasta el punto trece a (13 a), de este punto en sentido Norte hasta el punto catorce (14) de este punto en sentido Este hasta la esquina Sur-occidental del predio No. 01-00-0041-0008-000, de este punto en sentido Norte hasta la esquina del predio No. 01-00-0041-0016-000, continúa por la calle 9 hasta el cruce con la Carrera 16 , continúa en sentido Norte hasta el cruce con la Carrera 7, continúa por la Carrera séptima ( hasta el cruce con la Calle 12A y cierra.*

4. **Barrio Santa Teresa.** Ubicado al costado Oriental de la Cabecera Municipal, definido como área urbana mediante Acuerdo número 042 de 1.995 y se determinó con el siguiente territorio: *entre la intersección de la carrera primera y la calle quinta o punto número once a (11a) del perímetro urbano, continúa en línea curva por la carrera primera (1) hasta el punto número once b (11b) del perímetro urbano, de este punto en línea recta sentido este hasta el punto once c (11c) del perímetro urbano colindando con el predio rural 00-0005-0614, continua en línea recta sentido sureste hasta el punto once d (11d) del perímetro urbano, continua por la calle 3 en línea quebrada hasta encontrar el punto once e (11e) del perímetro urbano, continua el line recta en sentido sur hasta encontrar el punto doce (12) del perímetro urbano, continua en sentido noroeste hasta el punto doce a (12a), sigue en línea recta en sentido noroeste hasta el punto doce b (12b) o intersección con la carrera tercera, continua por la carrera tercera en el mismo sentido hasta el punto número doce c (12 c), continuando por la carrera tercera en sentido noroeste hasta el punto trece (13), en línea quebrada continua en sentido sureste hasta el punto once (11) ubicado sobre la carrera primera, sigue en línea quebrada sobre la carrera primera en sentido sur hasta el punto once a (11a).*
5. **Barrio San Jorge.** Ubicado al costado Oriental de la Cabecera Municipal, incluye el área comprendida entre el cruce de la carrera séptima (7) con la carrera sexta (6), por esta carrera en línea curva en sentido sur hasta el cruce con la calle novena (9), por esta calle en línea curva sentido oriental hasta el cruce con la carrera quinta (5), por esta carrera en línea recta sentido sur hasta el cruce con la calle **octava (8)**, por esta calle en línea recta hacia el oriente hasta el punto número **quince (15)** del perímetro urbano, **continúa en**

**línea recta discontinúa en sentido sur pasando por los puntos dieciséis (16) a treinta y uno (31) del perímetro urbano ubicado sobre el costado occidental de la Carrera sexta (6) hasta el punto treinta y dos (32) del perímetro urbano sobre la Carrera tercera (3), continúa** por esta carrera en línea recta sentido Sur-oriental hasta el cruce con la calle tercera (3), por esta calle en línea recta sentido occidental hasta el cruce con la carrera séptima (7), por esta carrera en línea semicurva sentido norte hasta el cruce de la carrera sexta (6) punto de partida.

6. **Barrio San Martín.** Ubicado al costado Occidental de la Cabecera Municipal, incluye los terrenos comprendidos entre el cruce de la transversal once (11) con el límite del perímetro urbano borde del Embalse del Muña, por esta transversal en línea recta sentido suroriental hasta el cruce con la diagonal novena (9), por esta diagonal en línea recta sentido occidental hasta el cruce con la **transversal** trece (13), por esta transversal en línea recta sentido norte hasta el cruce con la diagonal décima (10), por esta diagonal en línea recta en sentido occidental hasta el cruce con la proyección de la transversal catorce (14) o esquina **Sur-oeste** del salón comunal, de este punto continua en línea recta imaginaria sobre el predio **parque PROMAR** en sentido occidental hasta el cruce con la línea del perímetro urbano borde del Embalse del Muña punto equidistante a los puntos **setenta y cuatro (74) y setenta y cinco (75)** del perímetro urbano, de este punto en línea recta sentido noroccidental hasta el punto treinta y dos (32) del perímetro urbano ubicado en el límite del predio del cementerio, continua bordeando este predio en sentido occidental hasta el punto número **setenta y siete (77)** del perímetro urbano, sigue bordeando el predio del cementerio en línea recta sentido nororiental hasta encontrar la diagonal once (11), sigue por está **diagonal** hasta la intersección con la transversal quince (15) punto **setenta y ocho (78)** del perímetro urbano, por esta transversal en línea recta sentido noroccidental hasta el cruce con la calle trece (13) punto número **setenta y nueve (79)** del perímetro urbano, continua por la transversal quince (15) en línea recta sentido norte hasta el cruce con la calle quince (15) punto número **ochenta (80)** del perímetro urbano, de este punto en sentido nororiental por la línea del perímetro urbano borde del Embalse del Muña hasta el cruce con la transversal once (11) punto de partida.
7. **Barrio El Progreso.** Ubicado **al costado occidental** de la cabecera urbana municipal, incluye el área comprendida entre el cruce de la transversal once (11) con la Carrera octava (8), por esta Carrera en línea recta sentido Sur-occidental hasta la esquina Sur del predio 01-00-00---0018-000, continúa por el perímetro del mismo predio en sentido Nor-oeste hasta **el punto sesenta y ocho (68)** del perímetro urbano, continúa en

sentido Norte y Nor-este en línea discontinua por la línea del perímetro urbano hasta el **punto setenta y tres (73)**, continúa en línea quebrada por el costado Nor-este del predio San Gil del **punto setenta y tres (73) a setenta y seis (76)** del perímetro urbano, continua por la proyección de la de la Carrera 9 hasta el **punto número setenta y siete (77)**, sigue en línea quebrada por la línea de perímetro urbano pasando por los **puntos setenta y ocho (78) a ochenta (80)**, hasta el punto equidistante entre los **puntos ochenta (80) y ochenta y uno (81)** del perímetro urbano, de este punto en sentido oriental en línea recta imaginaria que pasa sobre el predio del parque PROMAR hasta el cruce de la transversal catorce (14) con la diagonal décima (10), por esta diagonal en línea recta sentido nororiental hasta el cruce con la transversal trece (13), por esta transversal en línea recta sentido Sur-oriental hasta el cruce con la diagonal novena (9), por esta diagonal en sentido Nor-oriental hasta el cruce con la transversal once (11), por esta transversal en sentido Sur-oriental hasta el cruce con la carrera octava (8) punto de partida.

8. **Barrio El Carmen.** Ubicado en la cabecera urbana municipal, incluye el área comprendida entre el cruce de la carrera octava (8) con la carrera séptima (7), por esta carrera en línea recta sentido sur hasta el cruce con la calle sexta (6), por esta calle en línea recta sentido occidental hasta el cruce con la carrera octava (8), por esta carrera en línea quebrada sentido nororiental hasta el cruce con la carrera séptima (7) punto de partida.
9. **Barrio San Rafael.** Ubicado **al costado Sur** de la cabecera urbana municipal, comprendido entre el cruce de la calle sexta (6) y la carrera séptima (7), por esta carrera en línea recta sentido sur hasta el cruce con la prolongación de la calle quinta (5) punto número **sesenta y uno (61)** del perímetro urbano, continua en sentido occidental hasta el cruce con la transversal séptima B (7B) punto número **sesenta y cuatro (64)** del perímetro urbano, continua en línea quebrada sentido occidental **pasando por los puntos sesenta y cinco (65) y sesenta y seis (66)** hasta el cruce con la carrera octava (8) punto número **sesenta y siete (67)** del perímetro urbano, por esta carrera en línea recta sentido nororiental hasta el cruce con la calle sexta (6), por esta calle en línea recta sentido suroriental hasta el cruce con la carrera séptima (7) punto de partida.
10. **Barrio La Paz.** Ubicado **al costado Sur** de la cabecera urbana municipal, incluye el área comprendida entre el cruce de la calle tercera (3) con la carrera sexta A (6A) por esta carrera en línea recta sentido sur oriental hasta el punto número **treinta y cuatro (34)** del perímetro urbano, ubicado en el cruce de la calle primera (1) y la transversal sexta A (6A), por esta

*transversal en línea recta sentido suroriental hasta el punto **treinta y cinco (35)** del perímetro urbano ubicado en el cruce de la intersección con la diagonal tercera (3) sur; por esta diagonal en línea recta sentido sur occidental pasa por el punto número **treinta y seis (36)** del perímetro urbano, continua esta misma dirección hasta el punto número treinta y siete (37); continua por la transversal 6B en sentido sureste hasta el punto número treinta y ocho (38), cruce con la diagonal cuarta sur; continua en línea quebrada en sentido noreste por la diagonal cuarta sur hasta el punto treinta y nueve (39); continua en línea recta sobre la transversal sexta A sur en sentido sureste hasta el punto treinta y nueve a (39a); continua en línea recta en sentido noreste colindando con el predio 01-000-0383, hasta el punto treinta y nueve b (39b); continua en línea recta en sentido noroeste colindando con el predio 01-000-0383 hasta el punto treinta y nueve c (39c); continua en línea quebrada en sentido noreste hasta el punto número treinta y nueve d (39d); continua en línea quebrada en sentido sureste hasta el punto treinta y nueve e (39e); continua en línea recta en sentido suroeste hasta el punto treinta y nueve f (39f); continua en línea recta en sentido sureste hasta el punto treinta y nueve g (39g); continua en línea recta en sentido suroeste hasta el punto treinta y nueve h (39h) ubicado sobre la transversal 6 A sur; continua en línea quebrada en sentido sureste hasta el punto cuarenta (40) ubicado en el cruce de la Transversal 6 A Sur con la diagonal 6 sur; continua esta misma dirección hasta el punto número cuarenta y uno (41) del perímetro urbano, continua en sentido Oriental y Sur-occidental por los puntos cuarenta y dos (42) a cuarenta y cuatro (44) del perímetro urbano en la intersección con la Carrera 6 D, continúa por esta Carrera en sentido Sur hasta el punto cuarenta y siete (47) del perímetro urbano, de este punto continúa en sentido Norte por la Carrera 7 hasta el punto cincuenta y cinco (55) del perímetro urbano, sigue en línea discontinua en sentido Nor-oeste y Nor-este pasando por los puntos cincuenta y seis (56) a sesenta (60) ubicado sobre la Carrera 7, continúa por esta Carrera en sentido Nor-occidental hasta el cruce con la Calle 3, sigue por esta Calle en sentido Oriental hasta la intersección con la Carrera 6A y cierra.*

- 11. Barrio Parques del Muña.** Ubicado **al costado Norte**, incluye la zona comprendida entre el cruce de la carrera (7) con calle doce A (12 A) por esta calle en línea recta sentido oriental hasta el límite de los predios del Colegio Departamental y el Coliseo del Deporte, de este punto en línea recta sentido sur occidental bordeando el predio del Coliseo del Deporte hasta el límite del predio la Quinta; de este punto en línea recta sentido sur oriental sigue bordeando el predio del Coliseo del Deporte hasta la intersección con la transversal sexta (6); de este punto en línea recta sentido nororiental pasa por el punto número cuatro (4) **del perímetro urbano**, continua en el mismo sentido **por la Transversal 4** hasta la

intersección **con** la calle dieciséis (16), punto número tres (3) del perímetro urbano; continua por esta calle en línea recta sentido noroccidental hasta la intersección de la carrera séptima (7), punto número dos (2) del perímetro urbano, por esta carrera en línea recta sentido sur occidental hasta el cruce con la calle doce A (12A) punto de partida.

**12. Barrio San José.** Ubicado por fuera del área de la cabecera urbana del Municipio **por la vía que conduce a la vereda La Unión**, incluye la zona comprendida entre el cruce de la carrera segunda oeste (2 oeste) y la calle quinta (5), punto número cuatro (4) del perímetro urbano, por esta calle en línea recta sentido occidental hasta el cruce con la carrera quinta oeste (5 oeste) punto número tres (3) del perímetro urbano, continúa por esta carrera en línea semicurva sentido sur hasta el punto número dos (2) del perímetro urbano ubicado en el límite del predio con cédula catastral número 00-002-0168 de la Beneficencia de Cundinamarca, de este punto en línea recta sentido oriental hasta el punto número uno (1) del perímetro urbano ubicado en la intersección con la calle tercera (3) o vía que conduce a la Vereda de la Unión, por esta vía y en sentido Nor-occidental hasta el cruce con la calle quinta (5) punto de partida.

**13. Barrio Pablo Neruda.** Ubicado por fuera del área de la cabecera urbana del Municipio **al costado Norte de la jurisdicción por la vía departamental**, incluye la zona comprendida entre el cruce de la vía que conduce de Sibaté a Bogotá D.C. con el cruce de la avenida sexta (6) vía de acceso a la Vereda Chacua, punto número uno (1) del perímetro urbano; por esta avenida sentido **Oriental** y en línea curva hasta el cruce con la transversal segunda (2); por esta transversal en línea recta sentido suroccidental hasta el cruce con la diagonal quinta (5); por esta diagonal en línea recta sentido noroccidental hasta el cruce con la transversal sexta (6); por esta transversal en línea semiquebrada sentido suroccidental hasta el cruce con la diagonal segunda (2); por esta diagonal en línea recta sentido **Sur-oriental** hasta el cruce con la transversal **primera** (1); por esta transversal en línea recta sentido Sur-occidental hasta el punto número **tres** (3) del perímetro urbano; de este punto continua en línea recta sentido noroccidental hasta el punto número cinco (5) del perímetro urbano intersección con la vía **departamental**; por esta vía en línea curva sentido norte hasta el cruce con la avenida sexta (6) punto de partida.

**14. Barrio García.** Ubicado por fuera del área de la cabecera urbana del Municipio **por el costado oriental del barrio Pablo Neruda**, incluye la zona comprendida entre el cruce de la avenida sexta (6) o carretera que conduce a

la Vereda Chacua con la transversal segunda (2); por esta transversal en línea recta sentido Sur-occidental hasta el cruce con la diagonal quinta (5); por esta diagonal en línea recta sentido Nor-occidental hasta el cruce con la transversal sexta (6); por esta transversal en línea semiquebrada sentido Sur-occidental hasta el cruce con la diagonal segunda (2); por esta diagonal en línea recta sentido **Sur-oriental** hasta el cruce con la transversal **primera (1) continúa en sentido Nor-occidental por la línea del perímetro urbano hasta el punto dos (2) del perímetro urbano, continúa en sentido Nor-oeste por la Avenida sexta (6) hasta el cruce de la Transversal segunda (2), punto de partida.**

### **TITULO III COMPONENTE RURAL**

#### **CAPITULO I ASPECTOS GENERALES**

##### **ARTÍCULO 32.- Vigencia.**

El Componente Rural del P.B.O.T. tendrá para las políticas sobre asentamientos humanos vigencia de corto y mediano plazo.

##### **ARTÍCULO 33.- Políticas.**

Son políticas del Componente Rural las siguientes:

- a) Proteger y conservar los recursos naturales y el medio ambiente.
- b) Controlar el crecimiento y densificación de los Centros Poblados como de agrupaciones de vivienda rural.
- c) Establecer la dimensión mínima de predios rurales y la normatividad que ordene y regule los asentamientos humanos rurales.
- d) Apoyar la solución para la prestación de Servicios Públicos Domiciliarios.
- e) Proporcionar los equipamientos e infraestructuras básicas para la permanencia de la población rural.
- f) Apoyar con prioridad el uso del suelo para la productividad agropecuaria.

#### **CAPITULO II SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

##### **ARTÍCULO 34.- Definición.**

Se constituyen como sistemas estructurantes los que soportan la consolidación del Componente General del P.B.O.T.

##### **ARTÍCULO 35.- Clasificación de Sistemas estructurantes. (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS OCTAVO, NOVENO, DECIMO, ONCE, DOCE, Y**

**TRECE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Son sistemas estructurantes del Componente Rural los siguientes:

- Sistemas de comunicación vial.
- Sistema hidrográfico.
- Sistema de saneamiento básico.
- Sistema de equipamientos.
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Sistema de conservación y protección de recursos naturales.
- Sistema de protección de infraestructura de servicios públicos.
- Áreas de reserva para la conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

1. *Sistema de comunicación vial.*

*El sistema de comunicación vial se constituye por:*

a) *Vías arteriales:*

*Vía Nacional: Vía Panamericana ubicada al costado Norte entre el sector Chusacá y antigua quebrada El Rodeo.*

*Vía Departamental: Determinada por la vía que cruza el Municipio de Norte a Sur entre el sector Chusacá y el Alto de San Miguel.*

b) *Vías intermunicipales:*

*Vía Sibaté – Pasca ubicada al costado Oriental entre la Cabecera, Quebradahonda, vía perimetral Norte entre la intersección con la vía departamental y la parte alta del sector Santa Rosa de la vereda de San Benito.*

c) *Vías Veredales:*

*Circuitos sector San Benito - San Eugenio, Circuito Perico - El Peñón - San Miguel, Circuito Perico - San Miguel, vía San Miguel – Bunara, Circuito San Rafael – Alto Charco – La Unión, Circuito Represa del Muña, vías Alto Charco, vías Bradamonte.*

*Se determina como complemento de la malla vial rural, la apertura de Las siguientes vías señaladas en el **Plano No. Quince (15) de malla vial rural**, integral del presente Acuerdo así:*

- *Conector vial entre la vía Departamental y la vía San Rafael – Alto charco.*
- *Conector vial occidental entre los sectores La Cantero y Julio César*

*Beltrán en la vereda Usabá.*

- *Circunvalar oriental de la Cabecera Municipal, entre el centro Poblado San Benito Centro y el costado occidental del área suburbana La Honda.*
- *Cicloruta que conduce desde Chuzacá en el cruce con la vía nacional, hasta el casco urbano del Municipio.*
- *En coordinación con la Nación, la incorporación al sistema de doble calzada Bogotá – Girardot, de un cruce a nivel entre la Vía Panamericana y la Vía Departamental que conduce al casco urbano del municipio.*

**PARÁGRAFO 1.-** *Las vías arteriales tendrán una faja mínima de retiro obligatorio de sesenta metros (60 M).*

**PARAGRAFO 2.-** *Las vías intermunicipales tendrán una faja mínima de retiro obligatorio de cuarenta y cinco metros (45 M).*

**PARAGRAFO 3.-** *Las vías veredales tendrán una faja mínima de retiro obligatorio de treinta metros (30 M).*

**PARAGRAFO 4.-** *El metraje determinado en los párrafos anteriores, se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.*

## 2. Sistema hídrico.

Constituido por las siguientes fuentes hídricas: Río Quebradahonda, Río Muña, Río Aguas Claras, Quebradas El Truco, Las Rosas, Delicias, Paraíso, Aguas Claras, Catatumbo, Represa del Muña.

Se requiere de las siguientes acciones para la protección de las fuentes hídricas:

- a) Determinación de las rondas y zonas de amortiguación hídrica.
- b) Control sobre el uso de las áreas de protección.
- c) Adquisición de predios para la protección del recurso hídrico.
- d) *Gestión para la solución definitiva al impacto ambiental generado por la contaminación ambiental del Embalse del Muña.*

## 3. Sistema de Saneamiento Básico.

*Son componentes del Sistema de Saneamiento Básico: Los alcantarillados rurales, el sistema de intercepción para disposición final de aguas residuales*

*urbanas, sistemas sectoriales de tratamiento de aguas residuales y la disposición final y tratamiento de residuos sólidos. Cuando se requiera acometer obras para el tratamiento de aguas residuales en las áreas rurales del municipio así como para la zona urbana del Barrio Pablo Neruda y las zonas suburbanas, la ubicación de dichas plantas será la prevista en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; en todo caso la construcción de esta clase de infraestructura será considerado como utilidad pública, según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.*

*El saneamiento básico deberá acometer las siguientes acciones:*

- a) *Gestionar la cofinanciación necesaria para la construcción del interceptor de Aguas Residuales Urbanas en el corto plazo.*

*Cuando las características ambientales de la Represa del Muña requieran por sus condiciones apropiadas de calidad de agua, la recepción de aguas tratadas, el Municipio acometerá la construcción de la infraestructura de tratamiento de aguas residuales, con localización próxima a los diques separadores del Embalse del Muña, de acuerdo a ubicación identificada en el plano numero dos (2) de usos de suelo rural, con el numero dieciséis (16), el cual forma parte integral del presente acuerdo.*

- b) *Adopción del proceso de tratamiento a la disposición final de residuos sólidos mediante la implementación del plan de gestión integral de residuos sólidos para lo cual se determinan como alternativas de localización, área parcial del predio identificado con la Cédula Catastral No. 00-00-0002-0281-000 en su extremo Nor-Oeste y área parcial del predio con Cédula Catastral No. 00-00-0005-0614-000 y 00-00-0005-0120-000 en su costado sur sobre área de cantera colindando con la vía al páramo; su ubicación en el plano numero dos (2) de usos de suelo rural se identifican con el numero doce (12), siendo el Doce a (12a) la alternativa para tratamiento y disposición de residuos sólidos, y el Doce b (12b) la alternativa para escombrera.*

#### 4. Sistema de equipamientos.

*En el sector educativo son componentes estructurantes los siguientes: Unidad Básica San Miguel, Unidad Básica Romeral, Unidad Básica San Benito, Colegio de Chacua y cada una de las escuelas veredales.*

#### 5. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.

Son áreas expuestas a amenazas y riesgo, para la ubicación de asentamientos humanos las siguientes: Represa del Muña, Industria Militar, áreas inmediatas a la dirección final de las escorrentías de los ríos Muña y Aguas Claras, explotación de canteras ubicadas en los siguientes predios:

**Vereda Chacua:** 00-00-0003-0380-000, 00-00-0003-0275 y 00-00-0003-0098-000.

**Vereda San Benito:** 00-00-0004-0097-000, 00-00-0004-0096-000, 00-00-0004-0098-000, 00-00-0004-0093-000, 00-00-0004-0117-000, 00-00-0004-0092-000, 00-00-0004-0282-000, 00-00-0004-0085-000, 00-00-0004-0079-000, 00-00-0004-0279-000, 00-00-0004-0034-000, 00-00-0004-0169-000, 00-00-0004-0280-000, 00-00-0004-0101-000, 00-00-0004-0058-000, 00-00-0004-0057-000, 00-00-0004-0206-000, 00-00-0004-0214-000, 00-00-0004-0206-000, 00-00-0004-0298-000, 00-00-0004-0032-000, 00-00-0004-0029-000, 00-00-0004-0545-000, 00-00-0004-0544-000, 00-00-0004-0045-000, 00-00-0004-0053-000, 00-00-0004-0173-000, 00-00-0004-0052-000, 00-00-0004-0051-000, 00-00-0004-0017-000, 00-00-0004-0018-000 y 00-00-0004-0229-000.

**Vereda San Eugenio:** 00-00-0013-0037-000, 00-00-0013-0049-000, 00-00-0013-0036-000, 00-00-0013-0039-000, 00-00-0013-0046-000, 00-00-0013-0039-000, 00-00-0013-0040-000, 00-00-0013-0041-000, 00-00-0013-0034-000, 00-00-0013-0038-000, 00-00-0013-0042-000 y 00-00-0013-043-000.

**Vereda Delicias:** 00-00-0005-0614-000, 00-00-0005-0088-000, 00-00-0005-0123-000, 00-00-0005-0080-000, 00-00-0005-0117-000, 00-00-0005-0120-000, 00-00-0005-0103-000, 00-00-0005-0102-000, 00-00-0005-0100-000, 00-00-0005-0482-000, 00-00-0005-0483-000, 00-00-0005-0484-000, 00-00-0005-0485-000 y 00-00-0005-0079-000.

Y predios con explotación de canteras ubicados en las veredas de Usabá, Romeral, La Unión – Pie de Alto y El Peñón.

6. El Embalse del Muña.

**El Embalse del Muña** factor determinante en el deterioro de la calidad de vida de la población Municipal, generador de impactos negativos en el medio ambiente, la salud, la economía, la actividad social, comunitaria, familiar, administrativa y laboral, debe ser tratado de una manera especial, en consecuencia, se faculta al Señor Alcalde Municipal, para:

- Gestionar con los Entes Territoriales, Organismos estatales y empresas, generadores del problema, por acción u omisión, las acciones a corto plazo, enunciadas en el documento técnico, para procurar la solución a la contaminación ambiental.
- Coadyuvar con las entidades ambientales competentes en la gestión para la solución definitiva del impacto ambiental del embalse del Muña.

- Solicitar al Concejo de Bogotá D. C., y a los Concejos Municipales, de las localidades de la cuenca alta del río Bogotá, se reglamenten normas administrativas, para que cada proyecto nuevo de vivienda implemente sistemas de tratamiento locales de sus aguas servidas.
- Realizar las gestiones necesarias para que la Empresa de Generación de Energía Eléctrica, EMGESA S.A. ESP, las empresas de acueducto y alcantarillado del Distrito Capital y los Municipios de la cuenca del Río Bogotá, contribuyan a la solución definitiva de la contaminación ambiental del Río Bogotá con las obras técnicas pertinentes.
- Propiciar a nivel Regional la concientización y la sensibilización de la sociedad civil y de los gremios industriales, dentro de Bogotá, D. C. y los municipios de la cuenca alta del Río Bogotá, para que se implementen sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- Estimular y apoyar las veedurías de participación ciudadana, para el seguimiento y supervisión de los compromisos adquiridos por cada uno de los participantes en la ejecución de las soluciones.
- Solicitar de los actores de la contaminación, las alternativas de solución y la ejecución de proyectos a corto y mediano plazo, con el fin de erradicar el impacto ambiental generado por el Embalse del Muña.
- Promover las acciones judiciales y extrajudiciales tendientes a la obtención de las indemnizaciones por todos los perjuicios materiales y morales que se han causado con ocasión de la contaminación ambiental generada por el Embalse.
- Promover las acciones judiciales y extrajudiciales tendientes a obtener una solución definitiva de la contaminación ambiental generada por el Embalse.

*Parágrafo: (ADICIONADO POR EL ARTICULO ONCE DEL ACUERDO No. 29 de 2010) Si transcurrido un año a partir de la fecha de la concertación surtida entre el Municipio y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, no se logrado mejorar significativamente la calidad del agua del Embalse del Muña, se prohíbe en cualquier parte del territorio municipal, el almacenamiento o deposito de aguas contaminadas para ser utilizadas en cualquier actividad industrial, agrícola, comercial, recreativa o deportiva.*

7. Sistema de conservación y protección de Recursos Naturales.  
Hacen parte del sistema de conservación y protección de Recursos Naturales, los bosques primarios ubicados longitudinalmente sobre la cuchilla curubital, Altos de Bretaña, cuchillas Peñas Blancas, cerro el Minoral, cuchilla Vuelta del Cerro, cuchilla Paloquemao, cuchilla del

- Boquerón, cuchilla de la Angarilla, microcuenca Quebrada grande, cañón Río Aguas Claras y microcuenca del Río Muña.
8. Sistema de protección de infraestructura de servicios públicos.  
Hacen parte del sistema de infraestructura de servicios públicos los siguientes:
- a) Red de Acueducto Regional Aguasiso.
  - b) Redes de Acueductos Urbanos y Rurales.
  - c) Redes de media y alta tensión de conducción de energía.
  - d) Redes de alcantarillado, plantas de tratamiento de Aguas Residuales y de residuos sólidos.
  - e) Red de gas natural.
  - f) *Redes de telecomunicaciones.*
9. Áreas de reserva para Conservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.  
Son componentes del patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico los siguientes:
- a) Rocas con Pintura Rupestre ubicadas en el predio 00-00-0002-0133-000 y 00-00-0002-0265-000.
  - b) Casa de la Hacienda Casa Blanca, Casa de la finca La Floresta, Escuela La Unión, Escuela de San Eugenio, Hospital Julio Manrique, Casa La Colonia, Instituto Campestre, Preventorio Infantil y Escuela de Suboficiales Gonzalo Jiménez de Quesada, *El Túnel y Estación de Ferrocarril Chuzacá.*
  - c) Camino Arango y Caminos Reales de La Unión y Delicias – Usabá.

### CAPITULO III USOS DEL SUELO

#### **ARTÍCULO 36.- Zonificación de Usos del Suelo.**

El uso del suelo rural del Municipio de Sibaté- Cundinamarca se zonifica como se describe en el presente artículo y se expresa en el **Plano No. Dos (2), de usos del suelo rural**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo:

#### **1.- Zonas de protección y conservación**

- Área de bosque protector y conservación de la fauna
- Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, lagunas y humedales.
- Áreas de amortiguación.
- Reservas forestales.
- Distrito de Manejo Integrado.
- Áreas de recreación eco-turística.

- Áreas de protección histórico cultural y Arquitectónico.
- Áreas de protección de infraestructura de servicios públicos.

## 2.-Zonas de producción

- Agropecuario tradicional
- Agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo.
- Agropecuario mecanizado o intensivo.
- Áreas de restauración morfológica y rehabilitación
- Corredores viales de servicios rurales.
- Área de actividad industrial
- Áreas de actividades mineras

## 3. Otras zonas

- Área institucional
- Área suburbana
- Centros poblados Rurales

### **ARTÍCULO 37.- Categoría de usos. (MODIFICADO POR EL ARTICULO CATORCE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Para cada zona ó subzona de los usos del suelo del Municipio de Sibaté-Cundinamarca se determinan cuatro categorías así:

1. Uso principal.
2. Usos compatibles
3. Usos condicionados
4. Usos prohibidos.

1. **Uso principal.** *Es aquel uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible y del aprovechamiento del suelo.*
2. **Los usos compatibles.** *Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los demás recursos naturales conexos.*
3. **Los usos condicionados.** *Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.*  
*El uso condicionado del suelo requiere licencia y/o autorización expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, previo concepto favorable de Impacto Ambiental expedido por la Autoridad Ambiental competente.*
4. **Los usos prohibidos.** *Son aquellos incompatibles con el uso principal del suelo, dadas las características ecológicas del mismo, y, al regularlos, se tiene el propósito de preservar el medio ambiente, la planificación y evitar graves riesgos de tipo ecológico y social.*

**PARÁGRAFO 1:** Los usos que requieran Licencia Ambiental, no se eximirán de los requerimientos que efectúe tanto la Autoridad ambiental como el Municipio.

**ARTÍCULO 38.- Zonas de Protección.**

Son zonas de protección aquellas que ameritan ser conservadas o protegidas por razones ecológicas o culturales y se caracterizan por un relieve de ondulado a escarpado, con suelos predominante pedregosos y superficiales, de mediana y baja capacidad agrológica, con clima de altas precipitaciones y bajas temperaturas.

**ARTÍCULO 39.- Área de bosque protector y conservación de la fauna.**

Es aquella área boscosa silvestre o cultivada que por su naturaleza de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural, amerita ser protegida; alberga igualmente fauna silvestre generando un ecosistema estratégico que debe conservarse. Se identifican **con el Número Uno (1)** en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Su localización corresponde a la cuchilla Curubital, Altos de Bretaña, cuchilla Peñas Blancas, cerro El Minoral, cuchilla Vuelta del Cerro, cuchilla Paloquemao, cuchilla del Boquerón, Cuchilla de la Angarilla, Microcuenca Quebrada grande, cañón río Aguas Claras y Microcuenca del Río Muña. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso principal:** Recuperación y conservación de la fauna, flora y recursos conexos.

**Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, repoblamiento con especies propias del territorio, establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.

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

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

**PARÁGRAFO 1:** Para la protección del recurso hídrico y efectuar control a la expansión de la frontera agrícola, las áreas de bosque nativo existentes, no podrán por ningún motivo ser objeto de tala y reducción de su vegetación arbórea, arbustiva, musgos, líquenes y parásitas.

**ARTÍCULO 40.- Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, lagunas y humedales en general. (MODIFICADO POR EL ARTICULO QUINCE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

Son áreas o franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua; la ronda de protección de los cauces será de mínimo **Treinta metros (30.00 m)** a partir de la cota máxima de inundación a cada lado y de mínimo Cien (100.00) M.L. de radio alrededor de los nacimientos de agua; las asequías principales y secundarias tendrán una ronda de 15.00 y 7.00 M.L. respectivamente. En dichas áreas debe mantenerse vegetación natural protectora del cuerpo de agua, arbórea, arbustiva o herbácea, con excepción de plantas forrajeadas. Se identifican **con el No. Dos (2)** en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y se localizan en el río Aguas Claras, Río Muña, Quebradahonda, Represa del Muña, quebradas El Truco, Las Rosas, Chorreras, Delicias, El Paraíso, Aguas Claras, Catatumbo, La Vieja. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso principal:** Conservación de Suelos y restauración de la vegetación con el fin de proteger los nacimientos de agua, los ríos, las quebradas, lagunas y humedales.

**Usos compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa.

**Usos condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecte 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, al desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

Se establecen las siguientes disposiciones para el manejo de las fuentes hídricas:

1. En el mediano plazo, el Municipio en concertación con los propietarios efectuará protección de las rondas de los cuerpos de agua y humedales.
2. Para la protección y conservación de los ríos Aguas Claras y Quebradahonda el Municipio realizará las alianzas estratégicas necesarias con los Municipios de Soacha y Pasca en el mediano plazo y preverá los recursos presupuestales anuales que se requieran para dicho propósito.
3. En el corto plazo el Municipio con el apoyo de la autoridad ambiental realizará inventario de las concesiones de agua, pozos profundos, reservorios y vertimientos existentes.
4. *De acuerdo con la destinación final de las áreas de las colas del Hospital y La Colonia se aplicarán las rondas establecidas para los cuerpos de agua, según lo determinado en las normas establecidas en el presente artículo, con*

*excepción de la construcción de infraestructura prioritaria para servicios públicos.*

**ARTÍCULO 41.- Áreas de amortiguación.**

Son aquellas áreas delimitadas para prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones contra la conservación de la misma, el ancho de dichas zonas será de **Quince metros (15.00 m)** para corrientes de agua superficiales y cuerpos lenticos y de 50.00 M.L. para nacimientos hídricos y áreas de bosques a partir de la zona protegida; y se identifica **con el Número Tres (3)** en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Las áreas de amortiguación se localizan paralelas a las áreas identificadas en los Artículos 40 y 41 del presente Acuerdo y su establecimiento deberá ser concertado con los propietarios de predios. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

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

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

**Usos condicionados:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos, construcción de vías y vivienda del propietario.

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

**ARTÍCULO 42.- Áreas de Reserva Forestal. (MODIFICADO POR EL ARTICULO DIECISEIS DEL ACUERDO No. 29 de 2010)**

Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

Se distinguen en el Municipio de Sibaté- Cundinamarca las siguientes áreas del suelo con vocación forestal:

**1. Áreas forestales protectoras.** Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables y se identifican **con el Número Cuatro a (4 a)** en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo y se localizan en el Alto del Zarzo, Bretaña El Ramal, cuchilla de Peñas Blancas, costado oriental y sur-occidental de la quebrada Aguas Blancas, áreas occidentales de la confluencia de las veredas San Miguel y San Rafael – Alto Charco, áreas longitudinales al cerro de Boquerón, áreas

perimetrales a la Represa del Muña. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

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

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

**Usos Condicionados:** *Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles; aprovechamiento persistente de los productos forestales secundarios; infraestructura turística, deportiva y cultural; y vivienda del propietario y/o administrador.*

**Usos Prohibidos:** Todos los demás.

- 2. Áreas forestales Protectoras-Productoras.** Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector y se identifican en el **Plano No. Dos (2), de usos del suelo rural, con el No. Cuatro b (4 b)**, el cual forma parte del presente Acuerdo; se localizan en el costado Nor-Occidental de la vereda La Unión y Sur-Occidental de la vereda San Benito, el área comprendida por los predios ubicados entre el costado oriental del barrio San Jorge y occidente de los barrios La Inmaculada y Santa Teresa y las áreas de las colas del Hospital y La Colonia.

**Uso Principal:** Conservación y establecimiento forestal.

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

**Usos Condicionados:** *Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales, implantación de Infraestructura para el establecimiento de los usos compatibles, construcción de infraestructura prioritaria para servicios públicos y vivienda del propietario y/o administrador.*

**Usos prohibidos:** Todos los demás

Se establecen las siguientes disposiciones:

- a. En las áreas forestales protectoras productoras, la producción forestal se realizará en forma indirecta, generando explotación sin la desaparición total del bosque.
- b. La vivienda del propietario corresponde a una sola unidad constructiva, y podrá ubicarse sobre área con pendiente inferior al 25% y desprovista de vegetación arbustiva y arbórea previo concepto de autoridad ambiental, excepto el área localizada entre los barrios San Jorge, La Inmaculada y Santa Teresa.
- c. Las viviendas localizadas en el área ubicada entre los barrios San Jorge, La Inmaculada y Santa Teresa serán objeto de reubicación. En esta área

previos los estudios correspondientes se podrá habilitar vía de acceso para el barrio la Inmaculada.

#### **ARTÍCULO 43.- Distrito de Manejo Integrado.**

Son áreas de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

El Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (D.M.I.) se identifica **con el No. Cinco (5)** en el **Plano No. Dos (2)** de usos del suelo rural, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y se localiza en las veredas de Usabá, Romeral y Bradamonte. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso Principal: Protección** y preservación de los recursos naturales

**Usos compatibles:** Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.

**Usos condicionados:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas, vivienda del propietario y/o administrador.

**Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Se establecen las siguientes disposiciones para el D.M.I.:

1. El estudio y análisis para el Distrito de Manejo Integrado del Municipio de Sibaté- Cundinamarca y la solicitud ante la Corporación Autónoma Regional C. A. R. para su declaratoria, serán ejecutados por la Administración Municipal dentro de los Veinticuatro (24) meses posteriores a la fecha de sanción y publicación del presente Acuerdo.
2. La Corporación autónoma Regional C. A. R. tendrá la función de preservar, alinderar y administrar los Distritos de Manejo Integrado, las reservas forestales y los parques naturales de carácter regional, reglamentando su uso y funcionamiento, en concordancia con el numeral 16, del Artículo 31, de la Ley 99 de 1993.
3. Las áreas determinadas como D.M.I., hasta tanto adquieran dicha categoría, permanecerán como subzona de páramo, subpáramo y relictos de bosque Alto Andino, complementados con los usos actuales de protección.

#### **ARTÍCULO 44.- Áreas de Recreación Eco-turística. (MODIFICADO POR EL ARTICULO SESENTA Y NUEVE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Son áreas especiales que, por factores ambientales y sociales, deben constituir modelos de aprovechamiento racional, destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas de tipo rural o urbano y se identifican **con el No. Seis (6)** en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, , el cual hace parte integral del presente Acuerdo y se localizan en los predios ubicados en la franja de 200 M.L.

paralela a los dos (2) costados de la Vía Departamental entre el punto No. 54 del perímetro urbano de la Cabecera Municipal y el límite con el Municipio de Sylvania y los predios identificados con las Cédulas Catastrales 00-00-0002-0063-000 y 00-00-0002-0122-000 correspondientes al Parque Ecológico.

**Uso principal:** Recreación pasiva.

**Usos compatibles:** Actividades campestres, vivienda del propietario, centros recreativos, artesanía, silvicultura para el paisajismo.

**Usos condicionados:** Establecimiento de Instalaciones para los usos compatibles.

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

**PARAGRAFO 1:** Los usos existentes en las áreas determinadas por el presente artículo, permanecerán hasta el inicio del desarrollo de los usos establecidos en el predio correspondiente.

**PARAGRAFO 2: (ADICIONADO POR EL ARTICULO SESENTA Y NUEVE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** Harán parte de las Áreas de Recreación Eco - Turística los predios adyacentes a la vía que conduce de Santa Teresa al Mirador del Barrio La Inmaculada en una franja de 50mts en el costado occidental a partir del borde de la vía. Se determina el mismo uso para los predios rurales ubicados en la Vereda Chacua, identificados con cédulas catastrales número: 00-00-0003-0086-000, 00-00-0003-0394-000, 00-00-0003-0393-000, 00-00-0003-0392-000, 00-00-0003-0391-000, y 00-00-0003-0397-000.

#### **ARTÍCULO 45.- Áreas de protección y conservación histórico cultural y arquitectónico.**

Son aquellas edificaciones públicas ó privadas, elementos y espacios de uso público que deben manejarse en forma especial, en razón de los valores históricos, culturales y arquitectónicos que para efectos del presente Acto Administrativo se declaran como Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico, se identifican **con el No. siete (7)** en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y se localizan en los siguientes predios:

Casino Ind. Militar	00-00-0002-0178-000	Vereda La Unión
Escuela La Unión	00-00-0002-0036-000	Vereda La Unión
Escuela San Eugenio	00-00-0013-0017-000	Vereda San Eugenio
Instituto Campestre	00-00-0005-0614-000	Vereda Delicias
Refugio la Colonia	00-00-0005-0614-000	Vereda Delicias
Hospital Julio Manrique	00-00-0010-0290-000	Vereda Perico
Casa Hogar Preventorio	00-00-0010-0130-000	Vereda Perico
Escuela suboficiales	00-00-0004-0134-000	Vereda San Benito

Casa Quinta la Floresta	00-00-0010-0095-000	Vereda San Fortunato
Capilla del Divino Niño	00-00-0010-0290-000	Vereda Perico
El Túnel	Sobre la Vía Nal.	Vereda Perico
Casa Hacienda		
Tequendama 1	00-00-0003-0378-000	Vereda Chacua
Camino Arango		Vereda Perico
Camino Real		Vereda Delicias
Caminos Reales		Vereda La Unión
Rocas con Petroglifos		Vereda La Unión
Rocas con Petroglifos		Vereda San Benito
Estación de Ferrovías	00-00-0003-0128-000	Vereda Chacua

**Uso principal:** Conservación de valores históricos, culturales y arquitectónicos e investigación histórico cultural.

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

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

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

Se establecen las siguientes disposiciones:

1. Ningún bien inmueble que haya sido declarado de interés cultural, arqueológico o histórico podrá ser demolido, destruido, parcelado, removido o intervenido por su propietario o poseedor, sin la previa autorización de la Autoridad competente.
2. El propietario o poseedor de un predio, que colinde o se encuentre en el área de influencia de un bien inmueble de interés cultural, arqueológico o histórico, que pretenda realizar obras en su predio, las cuales puedan afectar aquellos, deberá obtener la autorización previa y por escrito para dichos fines, por parte de la autoridad competente.
3. Las reparaciones, remodelaciones, restauraciones, mantenimientos, ampliaciones y reformas deberán obtener la Licencia de Construcción y/o urbanismo previo anteproyecto presentado por un Arquitecto matriculado en la *Secretaría* de Planeación Municipal, quien lo aprobará, sí la obra a ejecutar respeta las características propias del bien inmueble.
4. El Municipio recopilará filminas y estudios fotográficos de las edificaciones y bienes inmuebles de interés cultural, arqueológico e histórico del Municipio y los hará conocer de la comunidad estudiantil para lograr conciencia, identidad cultural y sentido de pertenencia.

#### **ARTÍCULO 46.- Áreas de protección de Infraestructura de Servicios**

### **Públicos.**

Son las áreas existentes y que se deben prever para la instalación de redes y obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos y que son objeto de protección. Se identifican como estructuras a proteger las redes de interconexión de energía de media y alta tensión ubicadas al costado Norte del Municipio, el cuerpo principal de la represa del Muña, las plantas de tratamiento de aguas residuales, las redes de conducción de agua para la generación de energía eléctrica, las redes y obras de infraestructura de los acueductos y alcantarillados, cementerios, plaza de ferias y matadero.

Se establecen como usos del suelo los siguientes:

**Uso Principal:** Instalación de redes y conducción de productos a las cuales están destinadas, generación de actividad específica de acuerdo con área ó estructura de protección determinada.

**Uso Compatible:** Ejecución de obras necesarias para la conservación, reposición y manejo del uso principal.

**Usos Condicionados:** Cultivo de pastos y productos agrícolas que no afecten la integridad de las instalaciones del uso principal, embalses.

**Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Se determinan para las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos las siguientes disposiciones:

1. La red de interconexión de energía de alta tensión tendrá una franja de protección de 20.00 M.L. de ancho a cada lado del eje de la red.
2. La red de interconexión de energía de media tensión tendrá una franja de protección de 10.00 M.L. de ancho a cada lado del eje de la red.
3. Las redes de acueducto y alcantarillado tendrán una franja de protección de 5.00 M.L. de ancho a cada lado del eje de la red.
4. La red de conducción de agua para la generación de energía tendrá una franja de protección de 10.00 M.L. a cada lado del eje de la red.
5. La ronda de protección a la Represa del Muña tendrá un ancho de 30.00 M.L. a partir de la cota máxima de inundación.
6. No se permitirá ningún tipo de edificación dentro de las áreas de protección de las infraestructuras de servicios públicos, diferentes a las necesarias para la prestación del servicio público.

### **ARTÍCULO 47.- Zonas de Producción. (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS SESENTA Y TRES, Y SETENTA DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; o por terrenos donde se interrelacionan usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad o densidad.

Teniendo en cuenta los criterios sociales, económicos, ambientales, condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica el balance hídrico, la geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, los usos actuales, presencia de los recursos forestales, mineros y la localización geográfica se clasifican, definen y delimitan en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo, así:

**Áreas Agropecuarias.-** Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y ganadería, y se clasifican en subzonas de uso agropecuario tradicional, uso agropecuario semimecanizado ó semiintensivo y uso agropecuario mecanizado ó intensivo:

a. **Subzona de uso Agropecuario Tradicional.** Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana capacidad agrológica y se identifican **con el No. Ocho a (8 a)** en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y se localizan en las veredas de El Peñón, San Fortunato, San Miguel, San Rafael, Alto Charco, La Unión, Perico. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso principal:** Agropecuario tradicional y forestal.

**De los usos compatibles:** Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

**Usos condicionados:** Granjas porcinas, recreación, construcción de vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria.

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

Se determinan para la subzona de uso agropecuario tradicional las siguientes disposiciones:

- Los predios deben dedicar mínimo el 20% del área del terreno para uso forestal protector productor, para la ampliación de la malla ambiental Municipal.
- **(INCISO DEROGADO POR EL ARTICULO SETENTA DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

b. **Subzona de Uso Agropecuario Semi-mecanizado o Semi-intensivo.** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o un uso semi-intensivo y se identifican **con el No. Ocho b (8 b)** en el **Plano No. Dos (2) de Usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y se localizan en las veredas de San

Fortunato, san Miguel, San Rafael, Perico, La Unión, San Benito y Chacua.  
Se determinan como uso del suelo los siguientes:

**Uso principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal.

**Usos compatibles:** Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario y/o administrador.

**Usos condicionados:** Granjas porcinas, recreación general, construcción de vías de comunicación, infraestructura de servicios.

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

Para la subzona Agropecuaria Semimecanizada ó Semiintensiva se establecen las siguientes disposiciones:

1. Los predios deben destinar mínimo el 15% del área del terreno para el uso forestal protector – productor para la ampliación de la malla ambiental Municipal.
2. **(NUMERAL DEROGADO POR EL ARTICULO SETENTA DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

c. **Subzona de Uso Agropecuario Mecanizado o Intensivo.**

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación y se identifican **con el No. Ocho c (8 c)** en el **Plano No. Dos (2) de Usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y se localizan en las veredas de San Rafael y Altocharco. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

Se determinan las siguientes disposiciones para la subzona agropecuaria mecanizada ó intensiva:

**Uso principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal.

**Usos compatibles:** Infraestructura para Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

**Usos condicionados:** Agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, infraestructura de servicios y centros vacacionales.

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

Los predios deben destinar mínimo el 10% del área del terreno al uso forestal protector productor, para la malla ambiental Municipal.

**ARTÍCULO 48.- Disposiciones Generales para subzonas agropecuarias (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS DIECISIETE, DIECIOCHO, DIECINUEVE Y VEINTE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Se establecen para las subzonas agropecuarias las siguientes disposiciones:

- 1) Todas las actividades que por disposición de la Ley requieran licencia ambiental, que incluye permisos o licencias de localización, aguas y vertimientos, concesión de aguas, deberán cumplir con dichos requerimientos como requisito previo a la ejecución de obras artificiales necesarias para la generación de la actividad productiva.
- 2) En todos los suelos de uso agropecuario que presenten pendientes superiores al **Cien por ciento (100 %)**, el uso agrícola con movimiento homogéneo de tierras o de la capa vegetal estará condicionado al concepto previo y favorable de la **SECRETARÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO ECONOMICO Y MEDIO AMBIENTE** o de la autoridad administrativa municipal competente.
- 3) Cultivos bajo invernadero:

3.1 Para los cultivos existentes con anterioridad a la fecha de sanción del presente Acuerdo (**9 de diciembre de 2010**), que no cumplieron con licencias ambientales y de construcción vigentes en el momento de su implantación, deberán antes del **31 de diciembre de 2011**, realizar el trámite de legalización ante la Secretaria de Planeación Municipal, cumpliendo con los requisitos vigentes en el momento de implantación del cultivo, anexando información gráfica del área ocupada por los invernaderos en plano a escala.

El incumplimiento de lo establecido en el presente numeral será objeto de sanción con multas sucesivas de Veinte (20) salarios mínimos legales mensuales (SLMM) por cada mes de renuencia a cumplir con los anteriores requisitos.

Pasados tres (3) meses del término establecido, los cultivos bajo invernadero que no se hayan legalizado, serán cerrados temporalmente hasta el momento en que se legalicen.

Pasados seis (6) meses del término establecido, los cultivos bajo invernadero que no se hayan legalizado, serán cerrados definitivamente.

Las autoridades municipales respetarán el debido proceso a que hace mención el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

3.2 Los cultivos bajo invernadero existentes **a más tardar el 1 de julio de 2011** deberán adoptar los siguientes aislamientos, finalizada la etapa de producción del cultivo, a partir de la edad verificada por la SECRETARÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO ECONOMICO Y MEDIO AMBIENTE:

- **Treinta metros (30 M)** cuando el predio destinado a cultivos bajo

invernadero limite con el perímetro urbano.

- **Diez metros (10 M)** cuando el predio destinado a cultivos bajo invernadero limite con terrenos rurales.
- **Treinta metros (30 M)** cuando el predio destinado a cultivos bajo invernadero limite con rondas de agua, tomando esa medida a partir de la cota máxima de inundación.
- **Veinte metros (20 M)** cuando el predio destinado a cultivos bajo invernadero limite con vías públicas rurales.
- **Treinta metros (30 M)** cuando el predio destinado a cultivos bajo invernadero limite con vías públicas urbanas.

**PARAGRAFO: (ADICIONADO POR EL ARTICULO DIECIOCHO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Se exceptúa de los plazos previstos en el presente artículo, los aislamientos que deberán fijarse en cumplimiento de la Ley 1228 de 2009 o de aquellas normas que la modifiquen.*

3.3 Respecto de la línea de perímetros urbanos, los cultivos existentes deberán ubicarse a una distancia mínima de Doscientos metros lineales (200 M L) como se establece a continuación:

- Para el **primero (01) de Julio del año Dos mil once (2.011)** se deberá desplazar **veinte metros lineales (20.00 M L)**, de los **Doscientos metros lineales (200.00 M L)** establecidos.
- Cada seis (6) meses, a partir del **primero (01) de Julio del año Dos mil once (2.011)**, se deberá desplazar el cultivo bajo invernadero **veinte metros lineales (20.00 M L)**, hasta completar los Doscientos metros lineales (200.00 M L) establecidos.
- Cuando se amplíen perímetros urbanos del Municipio de Sibaté- Cundinamarca, el cultivo bajo invernadero o parte de él, ubicado dentro de las distancias de afectación establecidas, deberá desmontarse y aislarse terminada la productividad del cultivo afectado, debiéndose determinar dentro de los 15 días hábiles posteriores a la sanción del Acto Administrativo correspondiente, la edad de las plantas por parte de la SECRETARÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO ECONOMICO Y MEDIO AMBIENTE.

3.4 Los cultivos bajo invernadero existentes, no admiten ampliación de naves de cultivo en el área Municipal, excepto la restitución proporcional en los predios adyacentes por afectación de aislamientos establecidos.

3.5 Los cultivos bajo invernadero existentes deberán acondicionar mínimo las siguientes instalaciones:

Las áreas de servicios de saneamiento deberán incluir:

- Áreas de restaurante y cafetería.
- Área recreativa.

- Área Administrativa.
  - Área de enfermería.
  - Área de servicios sanitarios.
    - . Un sanitario por cada quince (15) empleados.
    - . Un (1) lavamanos y una ducha por cada Veinte (20) empleados
  - Guardería.
  - Áreas de manejo de residuos sólidos.
- 3.6 La Autoridad Ambiental Municipal ejercerá control sobre los agroinsumos utilizados en los cultivos, captación y usos de agua, vertimientos y efectos contaminantes.
- 3.7 Los desechos vegetales que resultaren del proceso de cultivo bajo invernadero deberán ser manejados dentro del mismo cultivo; ajustándose al Plan de Manejo que imponga la autoridad ambiental y en ningún caso podrán ser utilizados como alimento para animales o incinerados.
- 3.8 Queda a partir de la sanción del presente Acuerdo, prohibido la implantación de nuevos cultivos bajo invernadero dentro del Municipio de Sibaté- Cundinamarca.

**PARÁGRAFO 1: (MODIFICADO POR EL ARTICULO VEINTE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Se podrá realizar cultivo bajo invernadero como forma de cultivo para autosostenibilidad familiar, utilizando máximo cuatrocientos metros cuadrados (400.00 M2) del predio y en ningún caso un área mayor al treinta por ciento (30%) para los predios con área inferior a la mínima establecida en el presente Acuerdo.*

**PARAGRAFO 2: (ADICIONADO POR EL ARTICULO VEINTE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Dentro de los 6 meses siguientes a la sanción del presente acuerdo, los propietarios de cultivos bajo invernadero deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar un aislamiento mínimo de 50 metros en aquellos lugares contiguos a áreas institucionales. Estos aislamientos serán efectuados sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo.*

**PARAGRAFO 3: (ADICIONADO POR EL ARTICULO VEINTE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *En las áreas de aislamiento previstas en el presente artículo, se deberá adelantar un manejo paisajístico con especies nativas de baja altura; dicho manejo será incorporado dentro del proyecto presentado a la Secretaria de Planeación Municipal por parte del propietario y para la aprobación de la respectiva licencia este contará con el visto bueno por parte de la Secretaria de Agricultura del Municipio.*

**PARÁGRAFO 4: (ADICIONADO POR EL ARTICULO VEINTE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Se excluye de la obligación de acondicionar guardería a aquellos cultivos bajo invernadero con menos de 100 empleados.*

**PARAGRAFO 5: (ADICIONADO POR EL ARTICULO VEINTE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *En la Sub-Zona de Uso Agropecuario Semi-Mecanizado o Semi-Intensivo, de manera condicionada se podrán adelantar proyectos de recuperación ambiental, producción limpia y reciclaje de productos inorgánicos, los cuales deberán contar con la respectiva licencia ambiental.*

**ARTÍCULO 49.- Áreas de Actividad Minera. (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS VEINTIUNO Y VEINTIDOS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Hace referencia a actividades mineras de exploración y explotación de materiales de construcción y agregados y de manera general a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales, considera actividades conexas como centros de coquización, distribución, depósito en centros de acopio y actividades a boca de mina. Los suelos con funciones mineras extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico – mineras, pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales en forma subterránea ó a cielo abierto. Se identifican con el **Numero nueve (9)** en el plano **No. Dos (2) de usos del suelo rural** y corresponden a las áreas ubicadas en las veredas de San Eugenio, Chacua, San Benito, Delicias y los títulos mineros vigentes a la sanción del presente Acuerdo, identificados con los números 12239, 13490, 16195, 16287, 16334, 19289 Y 9763.

Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso principal:** Exploración y explotación minera.

**Usos compatibles:** *Usos que tengan como finalidad el desarrollo del uso principal, actividades compatibles con la vocación agrícola del suelo en zonas sin explotación o recuperadas; así como el desarrollo de proyectos ecoturísticos, agroturísticos y recreativos.*

**Usos condicionados:** *Vías, campamento, infraestructura de saneamiento, vivienda del propietario o administrador.*

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

Se determinan las siguientes disposiciones:

1. La actividad minera en su conjunto es objeto de título o registro minero y de licencia ambiental.
2. No se permite dentro del territorio Municipal la actividad minera o sus actividades complementarias a menos de 100.00 M.L. de nacimientos y cuerpos lénticos y de Cincuenta metros lineales (50.00 M.L.) para

- corrientes superficiales.
3. Los bosques nativos o primarios no podrán ser objeto de tala como mecanismo de alistamiento de áreas de maniobra de la actividad minera.
  4. El propietario del terreno y el título minero ó quien sea beneficiario por subrogación o arrendamiento de la actividad de minería dentro del área objeto del título ó Registro Minero, son solidariamente responsables de la ejecución del plan de manejo y recuperación morfológica del área explotada.
  5. Las personas dedicadas a la extracción y explotación minera subterránea o a cielo abierto que, a la fecha de publicación del presente Acuerdo, estén adelantando actividades de explotación minera, deberán legalizar la explotación en los términos del Código de Minas vigente.
  6. Cuando se infrinja lo señalado por el código de Minas vigente, se aplicaran los correctivos establecidos por la Ley.
  7. Las explotaciones mineras sometidas al proceso de restauración y recuperación morfológica deberán pagar las regalías correspondientes por dicha actividad en la Secretaria de Hacienda Municipal.
  8. El proceso de seguimiento, evaluación, control y vigilancia de los planes de recuperación y restauración morfológica será ejercido por la Autoridad Ambiental Municipal.
  11. Hacen parte integral del presente Acuerdo los siguientes documentos: El inventario de fotografías y la ubicación predial por coordenadas geográficas, de cada una de las explotaciones mineras existentes, que reposan en la *Secretaría* de Planeación Municipal.
  12. La actividad minera se registrará en todos sus aspectos por el Código de Minas y las disposiciones reglamentarias en lo ambiental.

**ARTÍCULO 50.- Áreas de restauración morfológica y rehabilitación. (MODIFICADO POR EL ARTICULO VEINTITRES DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero-extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas y se identifican en el **Plano No. Dos (2), de usos del suelo rural, con el No. Nueve a (9a)**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo y se localizan en las veredas de La Unión, San Benito, Delicias y Chacua, en los siguientes predios: los predios como áreas de restauración morfológica y rehabilitación; así como adiciónese los numerales 4 y 5 al artículo 50 del Acuerdo 11 de 2002, así:

00-00-0004-0096-000, 00-00-0004-0570-000, 00-00-0004-0569-000, 00-00-0004-0098-000, 00-00-0004-0093-000, 00-00-0004-0092-000, 00-00-0004-0282-000, 00-00-0004-0192-000, 00-00-0004-0258-000, 00-00-0004-0082-000, 00-00-0004-0603-000, 00-00-0004-0084-000, 00-00-0004-0085-000, 00-00-0004-0171-000, 00-00-0004-0245-000, 00-00-0004-0170-000, 00-00-0004-0172-000, 00-00-0004-0279-000, 00-00-0004-0079-000, 00-00-0004-0266-000, 00-00-0004-0265-000, 00-00-0004-0264-000,

00-00-0004-0263-000, 00-00-0004-0262-000, 00-00-0004-0279-000, 00-00-0004-0034-000, 00-00-0004-0280-000, 00-00-0004-0169-000, 00-00-0004-0261-000, 00-00-0004-0033-000, 00-00-0004-0058-000, 00-00-0004-0206-000, 00-00-0004-057-000, 00-00-0004-214-000, 00-00-0004-281-000, 00-00-0004-0298-000, 00-00-0004-032-000, 00-00-0004-0029-000, 00-00-0004-0544-000, 00-00-0004-0045-000, 00-00-0004-0046-000, 00-00-0004-0025-000, 00-00-0004-0022-000, 00-00-0004-0021-000, 00-00-0004-0016-000, 00-00-0004-0017-000, 00-00-0004-0018-000, 00-00-0004-0019-000, 00-00-0004-0050-000, 00-00-0004-0052-000, 00-00-0004-0051-000, 00-00-0004-0174-000, 00-00-0004-0053-000, 00-00-0004-0173-000, 00-00-0004-0176-000, 00-00-0004-0054-000.

00-00-0004-0101-000, 00-00-0004-0102-000, 00-00-0013-0037-000, 00-00-0013-0049-000, 00-00-0013-0048-000, 00-00-0013-0036-000, 00-00-0013-0039-000, 00-00-0013-0046-000, 00-00-0013-0035-000, 00-00-0013-0040-000, 00-00-0013-0041-000, 00-00-0013-0038-000, 00-00-0013-0043-000, 00-00-0013-0042-000, 00-00-0013-0034-000.

00-00-0013-0013-000, 00-00-0013-0014-000, 00-00-0013-0015-000, 00-00-0013-0016-000.

00-00-0003-0033-000, 00-00-0003-0380-000, 00-00-0003-0034-000, 00-00-0003-0032-000, 00-00-0003-0046-000, 00-00-0003-0275-000, 00-00-0003-0276-000

Se determinan como usos del suelo los siguientes:

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

**Usos compatibles.** Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración, para lo cual se podrá adelantar la recuperación mediante la utilización de materiales y elementos producto de actividades de construcción, reparación o demolición, de obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas.

**Usos condicionados.** Silvicultura, agropecuarios, vivienda del propietario o administrador, institucionales, recreación y vías.

**Usos prohibidos.** Disposición final de residuos líquidos o peligrosos y basuras; y todos los demás.

Se establecen las siguientes disposiciones:

1. Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de protección y conservación, el uso principal de dicha zona seguirá siendo el previsto legalmente para ella.
2. Cuando la ubicación corresponda a áreas diferentes a las de protección y conservación, una vez rehabilitadas estas pueden ser objeto de nuevos usos según la Subzona correspondiente.
3. Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal. Deberán desarrollarse con sujeción a los permisos respectivos.

4. El manejo de las áreas destinadas para recuperación mediante escombreras se deben regir por lo dispuesto en la resolución 541 de 1994; los decretos nacionales N° 1713 de 2002 y N° 838 de 2005 y el Decreto Municipal N° 086 de 2009, y las demás normas que las modifiquen y/o complementen.
5. Una vez recuperadas las zonas dispuestas en el presente artículo, se podrán destinar al uso agropecuario de tipo tradicional previsto en el literal a), del artículo 47 del Acuerdo 11 de 2002.

**ARTÍCULO 51.- Corredor vial de servicios rurales. (MODIFICADO POR EL ARTICULO VEINTICUATRO DEL ACUERDO NoÑ. 29 DE 2010)**

Son áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, se localizan sobre las vías de primero y segundo orden, preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las Cabeceras Municipales y de los desarrollos municipales de enclave rural.

Se identifica en el **Plano con el No. Diez (10) en el Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y se localiza paralela por los dos (2) costados de la vía Departamental a partir del punto No. uno (1) del perímetro urbano de la Cabecera Municipal en sentido Sur – Norte. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso Principal:** Paradores, restaurantes y estacionamientos.

**Usos compatibles:** Centros de acopio de productos agrícolas, almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

**Usos condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, agroindustria, terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; Planta de Beneficio Animal y demás análogas, complementarias y afines; usos institucionales, centros vacacionales, actividades de alto impacto relacionadas en la Ley 902 de 2004 y estaciones de servicio.

**Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Se determinan como normas generales para el corredor vial las siguientes:

1. Ancho de la franja: **trescientos metros (300 M)** a partir del borde de la vía.
2. Calzada de desaceleración y parqueo: **ocho metros (8 M)** contados a partir del borde de la franja de aislamiento. “Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.
3. Aislamiento ambiental: **cinco metros de aislamiento (5M)** contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio.
4. El área mínima del predio será de **Dos Mil Quinientos metros cuadrados (2.500 m2)**.
5. El frente mínimo del predio tendrá **Veinticinco metros lineales (25.00 ML)**
6. El índice de ocupación se establece en **treinta por ciento (30%)**.
7. El índice de construcción será del **Ochenta por ciento (80%)**.

8. La altura máxima de la edificación es Dos (2) pisos ó 6.00 M.L.
9. El **Voladizo** tendrá una magnitud de 0.80 M.L.
10. El **Patio** posterior tendrá área mínima de **veinte metros cuadrados (20.00 m<sup>2</sup>)** y lado mínimo de **cuatro metros (4.00 M)**
11. El **aislamiento** de la edificación tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:
  - Frente: **Quince metros (15.00 M.)** a partir del paramento del predio.
  - Lateral: **Cinco metros (5.00 M)**. Respecto del predio colindante.
  - Posterior: **Cuatro metros (4:00 M)** por todo el ancho del Predio.
12. Cerramientos: El cerramiento frontal lateral y posterior dispondrán transparencia mínima del 80% y tendrán una altura máxima de **dos metros con cincuenta centímetros (2.50 M)**.
13. Estacionamientos: Se deben solucionar en restaurantes y paradores: Un estacionamiento por cada treinta metros cuadrados (30.00 m<sup>2</sup>) del área construida, en bodegas, centros de producción y distribución: Un estacionamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50.00 m<sup>2</sup>) de área construida.
  - Para cargue y descargue:** Las construcciones que por su actividad requieran áreas de cargue y descargue, deberán solucionar un parqueo al interior del predio de **ocho metros por tres metros (8.00x3.00 M)** por cada **ciento ochenta metros cuadrados (180 m<sup>2</sup>)** de área construida.

**PARAGRAFO:** Cuando las condiciones técnicas, jurídicas y normativas así lo permitan, se establecerá una zona para el desarrollo de usos industriales en los predios identificados con las cédulas catastrales número: 00-00-0004-0133-000; 00-00-0003-0013-000; 00-00-0003-0265-000; 00-00-0003-0266-000; 00-00-0003-0014-000; 00-00-0003-0198-000; 00-00-0003-0262-000; y 00-00-0003-0263-000; Los desarrollos para uso industrial en todo caso estarán sujetos a la formulación del respectivo plan parcial y contar con todos los requisitos dispuestos para la zona homogénea de uso industrial prevista en el presente artículo, así como los aislamientos previstos en la Ley 1228 de 2008.

**ARTÍCULO 52.- Áreas de actividad industrial. (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS VEINTICINCO Y VEINTISEIS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Son áreas industriales aquellas zonas rurales suburbanas del territorio municipal, identificadas con el número once (11) en el plano número dos (2) de usos de suelo rural, el cual hace parte integral del presente acuerdo y se localiza al costado norte o noroccidente del municipio, en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo

*aislado de usos agroindustriales, eco-turísticos, etnoturísticos, agro-turísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural. Se ubica en los predios identificados con las Cédulas Catastrales números 00-00-0002-0001-000, 00-00-0002-0002-000, 00-00-0002-0178-000, 00-00-0002-0187-000, 00-00-0002-0136-000, 00-00-0002-0277-000, 00-00-0002-0278-000, 00-00-0004-00135-000, 00-00-0003-00358-000, 00-00-0003-0357-000, 00-00-0003-0378-000, 00-00-0003-0379-000, 00-00-0003-0002-000, 00-00-0003-0003-000, 00-00-0003-0199-000, 00-00-0003-0146-000, 00-00-0003-0183-000, 00-00-0003-0004-000, 00-00-0003-0156-000, 00-00-0003-0361-000, 00-00-0003-0421-000, 00-00-0003-0420-000, 00-00-0003-0009-000, 00-00-0003-0268-000, 00-00-0003-0008-000, 00-00-0003-0007-000, 00-00-0003-0282-000, 00-00-0003-0323-000, 00-00-0003-0006-000, 00-00-0003-0364-000, 00-00-0003-0128-000, 00-00-0003-0182-000, 00-00-0003-0181-000, 00-00-0003-0179-000, 00-00-0003-0178-000, 00-00-0003-0177-000, 00-00-0003-0490-000, 00-00-0003-0175-000, 00-00-0003-0176-000, 00-00-0003-0173-000, 00-00-0003-0060-000, 00-00-0003-0180-000, 00-00-0003-0172-000, 00-00-0003-0012-000, 00-00-0003-0174-000 Y 00-00-0003-0010-000. Se toman como punto de referencia las siguientes coordenadas que delimitan la zona industrial:*

<b>PUNTO No. 1:</b>	X = 994.410	Y = 981.573
<b>PUNTO No. 2</b>	X = 994.349	Y = 981.535
<b>PUNTO No. 3</b>	X = 994.290	Y = 981.340
<b>PUNTO No. 4:</b>	X = 994.270	Y = 981.280
<b>PUNTO No. 5:</b>	X = 994.360	Y = 980.900
<b>PUNTO No. 6:</b>	X = 994.294	Y = 980.367
<b>PUNTO No. 7:</b>	X = 994.318	Y = 979.791
<b>PUNTO No. 8 :</b>	X = 994.100	Y = 979.297
<b>PUNTO No. 9:</b>	X = 994.141	Y = 979.017
<b>PUNTO No. 10:</b>	X = 992.322	Y = 978.816
<b>PUNTO No. 11:</b>	X = 991.455	Y = 976.485
<b>PUNTO No. 12:</b>	X = 991.078	Y = 978.580
<b>PUNTO No. 13:</b>	X = 990.291	Y = 978.448
<b>PUNTO No. 14:</b>	X = 990.863	Y = 978.751
<b>PUNTO No. 15:</b>	X = 990.621	Y = 978.763
<b>PUNTO No. 16:</b>	X = 990.659	Y = 978.771
<b>PUNTO No. 17:</b>	X = 990.567	Y = 978.876
<b>PUNTO No. 18:</b>	X = 990.767	Y = 978.880
<b>PUNTO No. 19:</b>	X = 991.109	Y = 979.052
<b>PUNTO No. 20:</b>	X = 991.142	Y = 979.220
<b>PUNTO No. 21:</b>	X = 990.683	Y = 979.241
<b>PUNTO No. 22:</b>	X = 990.686	Y = 979.344
<b>PUNTO No. 23:</b>	X = 991.161	Y = 979.404
<b>PUNTO No. 24:</b>	X = 991.207	Y = 979.557
<b>PUNTO No. 25:</b>	X = 991.271	Y = 979.431
<b>PUNTO No. 26:</b>	X = 991.356	Y = 979.493
<b>PUNTO No. 27:</b>	X = 991.483	Y = 979.527

<b>PUNTO No. 28:</b>	X =	991.474	Y =	979.414
<b>PUNTO No. 29:</b>	X =	991.511	Y =	979.380
<b>PUNTO No. 30:</b>	X =	991.711	Y =	979.462
<b>PUNTO No. 31:</b>	X =	991.942	Y =	979.336
<b>PUNTO No. 32:</b>	X =	991.961	Y =	979.159
<b>PUNTO No. 33:</b>	X =	992.129	Y =	979.200
<b>PUNTO No. 34:</b>	X =	992.131	Y =	979.339
<b>PUNTO No. 35:</b>	X =	992.292	Y =	979.450
<b>PUNTO No. 36:</b>	X =	992.434	Y =	979.487
<b>PUNTO No. 37:</b>	X =	992.749	Y =	979.615
<b>PUNTO No. 38:</b>	X =	992.764	Y =	979.293
<b>PUNTO No. 39:</b>	X =	993.019	Y =	979.305
<b>PUNTO No. 40:</b>	X =	993.106	Y =	979.237
<b>PUNTO No. 41:</b>	X =	993.225	Y =	979.357
<b>PUNTO No. 42:</b>	X =	993.501	Y =	979.632
<b>PUNTO No. 43:</b>	X =	993.197	Y =	980.463
<b>PUNTO No. 44:</b>	X =	992.940	Y =	981.663
<b>PUNTO No. 45:</b>	X =	992.622	Y =	981.903
<b>PUNTO No. 46:</b>	X =	993.657	Y =	981.259
<b>PUNTO No. 47:</b>	X =	993.958	Y =	981.219

Se determinan como usos del suelo los siguientes:

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

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

**Usos condicionados.-** Industrias y actividades que generan impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados, mataderos y planta de manejo de residuos sólidos y recreación.

**Usos prohibidos.-** Todos los demás.

Se determinan como normas generales para el área de actividad industrial los siguientes:

1. *La zona Industrial será desarrollada como parque industrial de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Nacional 3600 de 2007 o demás normas que lo modifiquen y/o complementen.*
2. Los usos señalados en el presente Artículo requieren como requisito previo a la ejecución de obras, certificación de uso y localización, licencia ambiental, programa de Salud Ocupacional para las actividades señaladas en la Ley y licencia de construcción y urbanismo.
3. El área mínima del predio será de **Cinco mil metros cuadrados (5.000m2).**
4. El frente mínimo del predio tendrá **Cuarenta metros lineales**

**(40M).**

5. *El índice de ocupación será máximo del 30%; no obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus Propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 19 del Decreto Nacional 3600 de 2007. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas. El área restante al índice de ocupación se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Dentro del índice de ocupación únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta. En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.*
6. El índice de construcción máximo será el **Trescientos por ciento (300%)** del área ocupada por edificación.
7. La Altura máxima de las edificaciones será de Cinco pisos (5) ó 15.00 M.L. Las industrias podrán tener elementos estructurales de mayor altura para el proceso de transformación y/o producción.
8. **Aislamientos mínimos:** Se determinan como aislamientos mínimos respecto de paramentos para la ubicación de edificaciones y/o de elementos estructurales los siguientes:

Anterior	<b>Diez metros (10 M)</b>
Posterior	<b>Diez metros (10 M)</b>
Lateral	<b>Diez metros (10 M)</b>

*Los aislamientos sobre las vías Nacional y Departamental serán los dispuestos por la Ley 1228 de 2008 o demás normas que la modifiquen y/o complementen.*

Los aislamientos respecto de vías proceden para nuevas edificaciones; para vía férrea son aplicables los determinados por disposiciones vigentes.

9. **Cerramiento:** El cerramiento deberá proporcionar transparencia del 80% de su área y tener altura mínima de **2.50 M.L.**
10. **Estacionamientos:** Los estacionamientos se solucionarán al interior del predio y dispondrá **uno (1) por cada cincuenta metros cuadrados (50 M2)** de área administrativa. Igualmente se deben solucionar áreas de cargue y descargue de acuerdo al tipo de industria y un parqueo para camiones por cada **500.00 M2** de área ocupada en edificaciones.

11. **Paisaje:** Todo desarrollo industrial debe proporcionar solución de áreas verdes con énfasis en el uso de vegetación nativa.
12. Se deberán contemplar procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
13. Toda implantación industrial debe tener disponibilidad inmediata de servicios públicos.
14. Todas las aguas provenientes de los procesos industriales deben ser tratadas.
15. Todas las actividades industriales y los usos compatibles, deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental.
16. Los procesos industriales deben generar minimización del uso del recurso hídrico y rehusó del mismo.
17. *En áreas industriales de consolidación urbanística cuyo patrón sea de baja densidad, estará sujeto a la aprobación de la respectiva licencia de urbanismo conforme a la normatividad vigente, adicionalmente la solicitud de licencia contendrá como mínimo lo siguiente:*
  - a) *La delimitación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección, prevención y mitigación de impactos ambientales producto de los usos industriales.*
  - b) *La definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos y su equipamiento; la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos necesarios para el buen funcionamiento de los usos permitidos y el señalamiento de las cesiones obligatorias correspondientes a dichas infraestructuras.*
  - c) *Los demás contenidos y normas urbanísticas necesarias para orientar el desarrollo de estas áreas con un patrón de baja ocupación.*
  - d) *No podrán hacer parte de las zonas de consolidación las áreas destinadas a aislamientos y calzadas de desaceleración.*

**PARÁGRAFO 1:** *Los predios existentes con actividad industrial identificados con las Cédulas Catastrales No. 00-00-0011-0012-000, 00-00-0004-0135-000 y 00-00-001-0016-000 ubicados por fuera de la zona industrial del Muña, en el área rural, permanecerán con dicha actividad y no serán objeto de ampliación.*

**ARTÍCULO 53.- Área institucional. (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS VEINTISIETE Y VEINTIOCHO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Son aquellas zonas destinadas a dar solución a servicios administrativos, servicios educativos, de salud y seguridad y en ellas pueden establecerse instituciones del orden Municipal, Departamental o Nacional y se identifican en el **Plano No. Dos (2) de usos del suelo rural, con el Número Doce (12)**, el cual

forma parte integral del presente Acuerdo y se localizan en los predios pertenecientes a la escuela de suboficiales Gonzalo Jiménez de Quesada, las instituciones de la Beneficencia identificadas como Hospital José J. Vargas, La Colonia, Instituto Campestre, Hospital Julio Manrique, Preventorio Infantil en la vereda de Perico, *Salones Comunes, Escenarios Deportivos Rurales y las Instituciones Educativas Oficiales.*

Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso principal.** Infraestructura administrativa, educativa, de salud y seguridad.

**Usos Compatibles.** Agropecuario tradicional, agropecuario semimecanizado, silvicultura y recreación.

**Usos condicionados.** Granjas cunícolas, porcícolas, avícolas, construcción de vías, construcción de pozos profundos y reservorios.

**Usos prohibidos.** Todos los demás

**PARAGRAFO: (ADICIONADO POR EL ARTICULO VEINTIOCHO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Facúltese al Alcalde Municipal, para que los predios que sean adquiridos por el municipio en cumplimiento de los Planes de Desarrollo, sean incorporados para uso institucional.*

**ARTÍCULO 54.- Los suelos suburbanos. (MODIFICADO POR EL ARTICULO VEINTINUEVE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, se localiza en los predios identificados como San Benito Centro, Chacua Centro y sector bajo de La Honda, delimitándolas por las siguientes coordenadas:

1. Coordenadas Vereda Chacua – Centro:

Punto No. 1:	X = 992.458	—	Y = 982.822
Punto No. 2:	X = 992.436	—	Y = 982.878
Punto No. 3:	X = 992.436	—	Y = 983.000
Punto No. 4:	X = 992.494	—	Y = 983.041
Punto No. 5:	X = 992.381	—	Y = 982.955
Punto No. 6:	X = 992.285	—	Y = 983.063
Punto No. 7:	X = 992.240	—	Y = 983.029
Punto No. 8:	X = 992.298	—	Y = 982.935
Punto No. 9:	X = 992.264	—	Y = 982.927
Punto No. 10:	X = 992.237	—	Y = 982.961
Punto No. 11:	X = 992.221	—	Y = 982.946
Punto No. 11A:	X = 992.177	—	Y = 982.958
Punto No. 12:	X = 992.156	—	Y = 982.943

Punto No. 12A:	X = 992.143	—	Y = 982.959
Punto No. 13:	X = 992.119	—	Y = 982.952
Punto No. 14:	X = 992.128	—	Y = 982.896
Punto No. 15:	X = 992.171	—	Y = 982.885
Punto No. 16:	X = 992.191	—	Y = 982.836
Punto No. 17:	X = 992.045	—	Y = 982.832
Punto No. 17A:	X = 992.035	—	Y = 982.884
Punto No. 17B:	X = 992.054	—	Y = 982.890
Punto No. 18:	X = 992.049	—	Y = 982.920
Punto No. 19:	X = 992.028	—	Y = 982.878
Punto No. 20:	X = 992.003	—	Y = 982.870
Punto No. 21:	X = 992.014	—	Y = 982.813
Punto No. 22:	X = 991.961	—	Y = 982.763
Punto No. 23:	X = 991.970	—	Y = 982.751
Punto No. 24:	X = 992.131	—	Y = 982.750
Punto No. 24A:	X = 992.161	—	Y = 982.769
Punto No. 25:	X = 992.201	—	Y = 982.765
Punto No. 26:	X = 992.206	—	Y = 982.826
Punto No. 27:	X = 992.236	—	Y = 982.826
Punto No. 28:	X = 992.235	—	Y = 982.764
Punto No. 28A:	X = 992.264	—	Y = 982.763
Punto No. 29:	X = 992.271	—	Y = 982.721
Punto no. 30:	X = 992.440	—	Y = 982.822
Punto No. 1:	X = 992.458	—	Y = 982.822

2. Coordenadas vereda San Benito – Centro:

<i>Punto No. 1:</i>	<i>X = 990.111</i>	—	<i>Y = 981.563</i>
<i>Punto No. 1a:</i>	<i>X = 990.217</i>	—	<i>Y = 981.467</i>
<i>Punto No. 1b:</i>	<i>X = 990.260</i>	—	<i>Y = 981.520</i>
<i>Punto No. 1c:</i>	<i>X = 990.322</i>	—	<i>Y = 981.535</i>
<i>Punto No. 1d:</i>	<i>X = 990.332</i>	—	<i>Y = 981.535</i>
<i>Punto No. 1e:</i>	<i>X = 990.380</i>	—	<i>Y = 981.539</i>
<i>Punto No. 1f:</i>	<i>X = 990.374</i>	—	<i>Y = 981.568</i>
<i>Punto No. 1g:</i>	<i>X = 990.369</i>	—	<i>Y = 981.605</i>
<i>Punto No. 1h:</i>	<i>X = 990.362</i>	—	<i>Y = 981.647</i>
<i>Punto No. 1i:</i>	<i>X = 990.353</i>	—	<i>Y = 981.700</i>
<i>Punto No. 1j:</i>	<i>X = 990.313</i>	—	<i>Y = 981.663</i>
<i>Punto No. 1k:</i>	<i>X = 990.270</i>	—	<i>Y = 981.634</i>
<i>Punto No. 1l:</i>	<i>X = 990.252</i>	—	<i>Y = 981.608</i>
<i>Punto No. 1m:</i>	<i>X = 990.232</i>	—	<i>Y = 981.572</i>
<i>Punto No. 1n:</i>	<i>X = 990.253</i>	—	<i>Y = 981.533</i>
<i>Punto No. 1o:</i>	<i>X = 990.207</i>	—	<i>Y = 981.523</i>

<i>Punto No. 1p:</i>	<i>X = 990.168</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.550</i>
<i>Punto No. 1q:</i>	<i>X = 990.174</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.585</i>
<i>Punto No. 1r:</i>	<i>X = 990.138</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.603</i>
<i>Punto No. 2:</i>	<i>X = 990.138</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.700</i>
<i>Punto No. 3:</i>	<i>X = 990.125</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.780</i>
<i>Punto No. 4:</i>	<i>X = 990.094</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.755</i>
<i>Punto No. 5:</i>	<i>X = 990.089</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.888</i>
<i>Punto No. 6:</i>	<i>X = 989.991</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.745</i>
<i>Punto No. 7:</i>	<i>X = 989.973</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.707</i>
<i>Punto No. 8:</i>	<i>X = 989.836</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.794</i>
<i>Punto No. 9:</i>	<i>X = 989.788</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.698</i>
<i>Punto No. 10:</i>	<i>X = 989.732</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.662</i>
<i>Punto No. 11:</i>	<i>X = 989.763</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.621</i>
<i>Punto No. 12:</i>	<i>X = 989.886</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.566</i>
<i>Punto No. 13:</i>	<i>X = 989.986</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.526</i>
<i>Punto No. 1:</i>	<i>X = 990.111</i>	<i>—</i>	<i>Y = 981.563</i>

3. Coordenadas Sector La Honda:

<i>Punto No. 1:</i>	<i>X = 987.006</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.252</i>
<i>Punto No. 2:</i>	<i>X = 986.921</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.354</i>
<i>Punto No. 3:</i>	<i>X = 986.004</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.451</i>
<i>Punto No. 4:</i>	<i>X = 986.999</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.461</i>
<i>Punto No. 5:</i>	<i>X = 987.032</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.536</i>
<i>Punto No. 6:</i>	<i>X = 987.070</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.527</i>
<i>Punto No. 7:</i>	<i>X = 987.175</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.317</i>
<i>Punto No. 8:</i>	<i>X = 987.107</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.259</i>
<i>Punto No. 9:</i>	<i>X = 987.072</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.306</i>
<i>Punto No. 10:</i>	<i>X = 987.027</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.311</i>
<i>Punto No. 1:</i>	<i>X = 987.006</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.252</i>
<i>Punto No. 11:</i>	<i>X = 987.128</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.231</i>
<i>Punto No. 12:</i>	<i>X = 987.192</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.288</i>
<i>Punto No. 13:</i>	<i>X = 987.220</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.264</i>
<i>Punto No. 14:</i>	<i>X = 987.233</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.252</i>
<i>Punto No. 15:</i>	<i>X = 987.282</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.195</i>
<i>Punto No. 16:</i>	<i>X = 987.272</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.186</i>
<i>Punto No. 17:</i>	<i>X = 987.274</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.163</i>
<i>Punto No. 18:</i>	<i>X = 987.308</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.130</i>
<i>Punto No. 19:</i>	<i>X = 987.327</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.142</i>
<i>Punto No. 20:</i>	<i>X = 987.360</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.089</i>
<i>Punto No. 21:</i>	<i>X = 987.201</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.003</i>
<i>Punto No. 22:</i>	<i>X = 987.154</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.046</i>
<i>Punto No. 23:</i>	<i>X = 987.136</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.082</i>
<i>Punto No. 24:</i>	<i>X = 987.155</i>	<i>—</i>	<i>Y = 980.177</i>

Punto No. 11:                      X = 987.128                      \_                      Y = 980.231

Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso principal.** Agropecuario y forestal.

**Usos compatibles.** Servicios comunitarios de carácter rural.

**Uso condicionados.** Construcción de vivienda de baja densidad, actividades complementarias a la vivienda de bajo impacto, comercio de insumos agropecuarios e institucional de tipo rural, servicios complementarios a la vivienda.

**Usos prohibidos.** Todos los demás.

Se establecen para el área suburbana las siguientes disposiciones:

1. La densidad máxima será de 5 viviendas por hectárea para condiciones dispersas y de 10 viviendas por hectárea para vivienda agrupada.
2. La ocupación máxima del predio será del 15% para vivienda dispersa y del 30% para vivienda agrupada, el 85% y 70% del área respectivamente para los dos tipos de vivienda se destinarán al aprovechamiento agropecuario y forestal.
3. El predio mínimo será de 2.000 M2, con frente sobre vía mínimo de 25.00 M.L. y será especie que no admite subdivisión.
4. La altura máxima de las edificaciones será de dos (2) pisos con altillo.
5. El aislamiento de la edificación será de 10.00 M.L. por la parte anterior con frente hacia la vía, 5.00 M.L. en la parte lateral y posterior respecto del lindero del predio.
6. El cerramiento frontal, lateral y posterior se realizará con cercas vivas, con altura máxima de 2.50 M.L.
7. El voladizo tendrá una dimensión máxima de 0.80 M.L.
8. Estacionamientos: Se deberán solucionar uno (1) por cada vivienda.
9. Las edificaciones existentes que no hayan sido legalizadas, tendrán un término máximo de 12 meses para su legalización de acuerdo con las disposiciones vigentes, a partir de la sanción del presente Acuerdo.
10. Los predios existentes legalmente constituidos mediante escritura pública registrada, con área inferior a la mínima establecida en el presente artículo y con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo, permanecerán en dichas condiciones y podrán ser desarrollados si existen redes de Servicios Públicos Domiciliarios frente al predio correspondiente.
11. Todos los predios sin construir incluidos los que posean área inferior a la mínima establecida en el presente Artículo, tendrán un índice de ocupación máximo del 70% del área del predio.

***Normas generales para construcción en centros poblados rurales y zonas suburbanas:***

*Con el objeto de controlar la actividad de construcción en los centros poblados*

*se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones.*

1. *Índice de ocupación máximo del 50%.*
2. *Índice de ocupación para predios esquineros máximo del 50%.*
3. *Índice de construcción máximo del 100%.*
4. *Aislamientos, el aislamiento será mínimo de 3 metros en todo el ancho del predio.*
5. *Voladizo: máximo de 60 centímetros sobre vías con perfil hasta 6 metros y máximo de 80 centímetros sobre vías con perfil superior a 6 metros y sujeto a código de sismo resistencia.*
6. *Altura máxima: 2 pisos con altillo o 7.50 M.L*
7. *Al interior del predio debe solucionarse la disposición final de aguas residuales y residuos sólidos. Para la solicitud de Licencia de Construcción es requisito la localización real y diseños del sistema de aguas residuales.*
8. *Los requisitos de trámite para la obtención de la licencia de construcción en cuanto a documentos y planos, serán similares a los establecidos para las áreas urbanas.*
9. *Para edificaciones como silos, depósitos, galpones, cobertizos y similares, se requiere Licencia de Construcción.*

**PARÁGRAFO 1:** Las áreas suburbanas determinadas en el presente artículo, son consideradas como Centros Poblados para efectos de estratificación socioeconómica de acuerdo con las disposiciones vigentes.

**PARAGRAFO 2:** *Para efectos del reconocimiento de las edificaciones existentes y subdivisiones con áreas inferiores a lo dispuesto en el presente artículo que se acojan entre otras a las Leyes 160 de 1994, 1182 y 1183 de 2008, y demás disposiciones que regulen, adicionen, modifiquen o reglamenten esta materia; La Secretaria de Planeación tendrá la facultad para la expedición de las respectivas licencias. En todo caso el reconocimiento de edificaciones y subdivisiones realizadas de hecho con anterioridad a la sanción del presente acuerdo, no serán viables si el inmueble se encuentra en suelos de protección o zona de alto riesgo; para el proceso de licenciamiento se tendrá en cuenta la disponibilidad inmediata de servicios públicos y los aislamientos previstos en la Ley 1228 de 2008 y los demás aislamientos previstos en el presente acuerdo.*

**ARTÍCULO 55.- Centros Poblados Rurales.-**

De conformidad con el parágrafo único del Artículo 1 de la Ley 505 de 1999, se entiende por Centro Poblado los corregimientos, Inspecciones de Policía o caseríos con **Veinte (20)** o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural. Se determinan con sus respectivos perímetros, los Centros Poblados de

**Chacua Centro, San Benito sector El Jazmín, Perico sector La Honda, Perico sector La Macarena, San Fortunato sector Los Zorros, San Miguel, La unión sector Pie de Alto, La Unión sector La Unión**, los cuales se identifican en los **Planos No. Tres (3), cuatro (4), Cinco (5), Seis (6), Siete (7), Ocho (8), Nueve (9), Diez (10) y Once (11)**, los cuales forman parte integral del presente Acuerdo, delimitados por coordenadas así:

- Los centros poblados Chacua Centro, San Benito Centro y La Honda se delimitan según lo determinado en el Artículo 54 del presente Acuerdo.

- Centro Poblado San Benito Sector El Jazmín:

Punto No. 1:	X = 991.227	—	Y = 982.015
Punto No. 2:	X = 991.062	—	Y = 982.028
Punto No. 3:	X = 991.095	—	Y = 982.095
Punto No. 4:	X = 991.049	—	Y = 982.124
Punto No. 5:	X = 991.014	—	Y = 982.046
Punto No. 6:	X = 990.903	—	Y = 982.094
Punto No. 7:	X = 990.889	—	Y = 982.226
Punto No. 8:	X = 990.853	—	Y = 982.235
Punto No. 9:	X = 990.875	—	Y = 982.106
Punto No. 10:	X = 990.885	—	Y = 982.033
Punto No. 11:	X = 990.778	—	Y = 981.980
Punto No. 12:	X = 990.942	—	Y = 981.837
Punto No. 13:	X = 990.912	—	Y = 981.822
Punto No. 14:	X = 990.982	—	Y = 981.725
Punto No. 1:	X = 991.227	—	Y = 982.015

- Centro Poblado Perico Sector La Macarena:

Punto No. 1:	X = 986.292	—	Y = 979.815
Punto No. 2:	X = 986.288	—	Y = 979.824
Punto No. 3:	X = 986.243	—	Y = 979.803
Punto No. 4:	X = 986.224	—	Y = 979.816
Punto No. 5:	X = 986.219	—	Y = 979.809
Punto No. 6:	X = 986.043	—	Y = 979.924
Punto No. 7:	X = 985.917	—	Y = 979.818
Punto No. 8:	X = 986.000	—	Y = 979.750
Punto No. 9:	X = 985.980	—	Y = 979.726
Punto No. 10:	X = 985.927	—	Y = 979.761
Punto No. 11:	X = 985.931	—	Y = 979.606
Punto No. 12:	X = 985.979	—	Y = 979.726
Punto No. 13:	X = 986.004	—	Y = 979.551
Punto No. 14:	X = 986.036	—	Y = 979.596
Punto No. 15:	X = 986.121	—	Y = 979.528

Punto No. 16:	X = 986.146	—	Y = 979.548
Punto No. 17:	X = 986.164	—	Y = 979.497
Punto No. 1:	X = 986-292	—	Y = 979.815
• Centro Poblado San Fortunato:			
Punto No. 1:	X = 984.332	—	Y = 978.428
Punto No. 2:	X = 984.275	—	Y = 978.621
Punto No. 3:	X = 984.322	—	Y = 978.636
Punto No. 4:	X = 984.319	—	Y = 978.653
Punto No. 5:	X = 984.178	—	Y = 978.592
Punto No. 6:	X = 983.976	—	Y = 978.489
Punto No. 7:	X = 983.957	—	Y = 978.424
Punto No. 8:	X = 984.037	—	Y = 978.379
Punto No. 9:	X = 984.190	—	Y = 978.954
Punto No. 1:	X = 984-332	—	Y = 978.428
• Centro Poblado San Miguel:			
Punto No. 1:	X = 983.833	—	Y = 975.189
Punto No. 2:	X = 983.802	—	Y = 975.260
Punto No. 3:	X = 983.795	—	Y = 975.257
Punto No. 4:	X = 983.733	—	Y = 975.384
Punto No. 5:	X = 983.780	—	Y = 975.384
Punto No. 6:	X = 983.797	—	Y = 975.442
Punto No. 7:	X = 983.769	—	Y = 975.513
Punto No. 8:	X = 983.714	—	Y = 975.423
Punto No. 9:	X = 983.680	—	Y = 975.303
Punto No. 10:	X = 983-597	—	Y = 975.281
Punto No. 11:	X = 983.578	—	Y = 975.325
Punto No. 12:	X = 983.524	—	Y = 975.296
Punto No. 13:	X = 983.586	—	Y = 975.249
Punto No. 14:	X = 983.568	—	Y = 975.232
Punto No. 15:	X = 983.598	—	Y = 975.166
Punto No. 16:	X = 983.276	—	Y = 975.178
Punto No. 17:	X = 983.199	—	Y = 975.138
Punto No. 18:	X = 983.185	—	Y = 975.052
Punto No. 19:	X = 983.234	—	Y = 975.056
Punto No. 20:	X = 983-322	—	Y = 975.107
Punto No. 21:	X = 983.520	—	Y = 975.056
Punto No. 22:	X = 983.529	—	Y = 975.232
Punto No. 23:	X = 983.561	—	Y = 975.084
Punto No. 24:	X = 983.573	—	Y = 975.109
Punto No. 25:	X = 983.574	—	Y = 975.125

Punto No. 26:	X = 983.645	—	Y = 975.134
Punto No. 27:	X = 983.653	—	Y = 975.180
Punto No. 28:	X = 983.675	—	Y = 975.193
Punto No. 29:	X = 983.752	—	Y = 975.193
Punto No. 30:	X = 983.775	—	Y = 975.159
Punto No. 1:	X = 983.833	—	Y = 975.189

- Centro Poblado La Unión Sector Pie de Alto:

Punto No. 1:	X = 988.482	—	Y = 978.179
Punto No. 2:	X = 988.529	—	Y = 978.455
Punto No. 3:	X = 988.501	—	Y = 978.456
Punto No. 4:	X = 988.520	—	Y = 978.559
Punto No. 5:	X = 988.542	—	Y = 978.551
Punto No. 6:	X = 988.554	—	Y = 978.624
Punto No. 7:	X = 988.436	—	Y = 978.527
Punto No. 8:	X = 983.397	—	Y = 978.625
Punto No. 9:	X = 988.395	—	Y = 978.538
Punto No. 10:	X = 988-378	—	Y = 978.435
Punto No. 11:	X = 988.417	—	Y = 978.448
Punto No. 12:	X = 988.373	—	Y = 978.194
Punto No. 1:	X = 988.482	—	Y = 978.179

- Centro Poblado La Unión Sector La Unión:

Punto No. 1:	X = 990.569	—	Y = 978.753
Punto No. 2:	X = 990.573	—	Y = 978.820
Punto No. 3:	X = 990.554	—	Y = 978.821
Punto No. 4:	X = 990.556	—	Y = 978.860
Punto No. 5:	X = 990.531	—	Y = 978.862
Punto No. 6:	X = 990.534	—	Y = 978.949
Punto No. 7:	X = 990.501	—	Y = 978.949
Punto No. 8:	X = 990.498	—	Y = 978.863
Punto No. 9:	X = 990.430	—	Y = 978.866
Punto No. 10:	X = 990.426	—	Y = 978.798
Punto No. 11:	X = 990.353	—	Y = 978.772
Punto No. 12:	X = 990.354	—	Y = 978.799
Punto No. 13:	X = 990.353	—	Y = 978.772
Punto No. 14:	X = 990.342	—	Y = 978.737
Punto No. 15:	X = 990.289	—	Y = 978.726
Punto No. 16:	X = 990.292	—	Y = 978.788
Punto No. 17:	X = 990.187	—	Y = 978.764
Punto No. 18:	X = 990.193	—	Y = 978.207
Punto No. 19:	X = 990.130	—	Y = 978.676

Punto No. 20:	X = 990.135	—	Y = 978.818
Punto No. 21:	X = 990.152	—	Y = 978.821
Punto No. 22:	X = 990.152	—	Y = 978.882
Punto No. 23:	X = 990.073	—	Y = 978.838
Punto No. 24:	X = 990.090	—	Y = 978.647
Punto No. 25:	X = 990.241	—	Y = 978.497
Punto No. 26:	X = 990.231	—	Y = 978.579
Punto No. 27:	X = 990.396	—	Y = 978.619
Punto No. 28:	X = 990.401	—	Y = 978.748
Punto No. 29:	X = 990.480	—	Y = 978.782
Punto No. 30:	X = 990.519	—	Y = 978.781
Punto No. 1:	X = 990.569	—	Y = 978.753

Para los Centros Poblados excepto los establecidos como área suburbana, se determinan las siguientes disposiciones:

1. Los usos del suelo corresponden a los determinados para la zona agropecuaria en la cual está localizado el Centro Poblado.
2. El perímetro que delimita el Centro Poblado, determina el área para efectos de estratificación socioeconómica únicamente.
3. Excepto para los Centros Poblados de Chacua Centro, San Benito Centro, y la Honda, la normatividad urbanística para el desarrollo de los predios ubicados en área de los Centros Poblados corresponde a la aplicada en forma general para las áreas rurales.
4. La densidad índice de ocupación, índice de construcción, normas de construcción serán los establecidos en las normas generales para construcciones individuales rurales.
5. Dentro de los perímetros del Centro Poblado Rural no se permite parcelación de vivienda campestre.

**ARTÍCULO 56.- Subdivisión de predios rurales.- (MODIFICADO POR EL ARTICULO TREINTA DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Para los efectos del presente Acuerdo, la subdivisión de predios rurales se determina de la siguiente manera:

1. Los predios rurales que requieran ser subdivididos sin alcance de parcelación podrán ser subdivididos máximo en cuatro (4) partes, previa la obtención de la Licencia de Urbanismo correspondiente; cada uno de los lotes resultantes serán materia que no admite subdivisión por el término de la vigencia del P.B.O.T.
2. Para uso agropecuario el predio mínimo será el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar y se considerará para todos los efectos legales como una especie que no admite división material.
3. El tamaño del predio mínimo para usos diferentes al agropecuario será de

- una (1) hectárea.
4. El tamaño del predio mínimo para vivienda campesina será de 2.500 metros cuadrados y frente mínimo de 25.00 M.L.
  5. *Los predios existentes con área inferior a las mínimas establecidas conformados de hecho, con fecha anterior a la sanción del presente Acuerdo, podrán contener edificación para uso diferente al agropecuario, si dentro de los mismos se da solución a la disposición final de aguas residuales o existe red de alcantarillado de la cual pueda ser conectado el servicio y legaliza su condición de propiedad, previo a la obtención de licencia urbanística. Serán materia que no admite división material. Para efectos del reconocimiento de las edificaciones existentes y subdivisiones con áreas inferiores a lo dispuesto en el presente artículo que se acojan entre otras a las Leyes 160 de 1994, 1182 y 1183 de 2008, y demás disposiciones que regulen, adicionen, modifiquen o reglamenten esta materia; La Secretaria de Planeación tendrá la facultad para la expedición de las respectivas licencias. En todo caso el reconocimiento de edificaciones y subdivisiones realizadas de hecho con anterioridad a la sanción del presente acuerdo, no serán viables si el inmueble se encuentra en suelos de protección o zona de alto riesgo; para el proceso de licenciamiento se tendrá en cuenta la disponibilidad inmediata de servicios públicos y los aislamientos previstos en la Ley 1228 de 2008 y los demás aislamientos previstos en el presente acuerdo.*
  6. Podrá efectuarse división de predios con cualquier tipo de tamaño, para adquisición por parte del Estado ó de Empresas Prestadoras de Servicios Públicos para la solución de infraestructura de beneficio comunitario.
  7. Los predios objeto de procesos de sucesión ó partición material, para efectos de subdivisión deberán ajustarse a las dimensiones mínimas de lotes, determinadas en el presente Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 57.- Normas generales para construcciones individuales rurales.**

Con el objeto de controlar la actividad de construcción en las áreas rurales, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Retrocesos: Toda edificación rural deberá adoptar un retroceso de **15.00 M.L.** a partir del paramento del predio sobre la vía.
2. Aislamientos: El aislamiento respecto al lindero del predio colindante será mínimo de **Cinco metros (5.00 M )** si la construcción es de un solo piso y de **Diez metros (10.00 M)** adicionales, por cada piso construido que exceda al primero.
3. El índice de ocupación para edificaciones será máximo del **Quince por ciento (15%)** y de construcción del **Treinta por ciento (30%)**.
4. La densidad será de **Una (1)** vivienda por hectárea.
5. El voladizo tendrá dimensión libre, sujeto al Código de Sismoresistencia.

6. La altura máxima de la edificación será de **Dos pisos con altillo ó Siete metros con cincuenta centímetros (7.50 ML)**.
7. Al interior del predio debe solucionarse la disposición final de aguas residuales y residuos sólidos. Para la solicitud de Licencia de Construcción es requisito la localización real y diseños del sistema de aguas residuales.
8. Los requisitos de trámite para la obtención de la licencia de construcción en cuanto a documentos y planos, serán similares a los establecidos para las áreas urbanas.
9. Para edificaciones como silos, depósitos, galpones, cobertizos y similares, se requiere Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO 58.- (DEROGADO POR EL ARTICULO TREINTA Y UNO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

**TITULO IV  
COMPONENTE URBANO  
CAPITULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**ARTÍCULO 59.- Vigencia.**

El Componente Urbano tendrá una vigencia de dos (2) períodos constitucionales de Administraciones Municipales, para las decisiones de mediano plazo y de un período administrativo para las decisiones de corto plazo.

**ARTÍCULO 60.- Objetivos políticas y estrategias.**

Para el Componente Urbano se acogen los objetivos, políticas y estrategias determinados en el Componente General para este sector, definidos en el articulado correspondiente del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 61.- Determinación de área urbana.**

Se determinan como áreas urbanas de acuerdo con lo señalado en el Componente General, la Cabecera Municipal y los sectores aislados de los barrios Pablo Neruda, García, Santa Teresa, San José, las cuales se delimitan en los artículos respectivos del Componente General.

**CAPITULO II  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

**ARTÍCULO 62.- Clasificación de sistemas estructurantes. (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS TREINTA Y DOS, TREINTA Y TRES, TREINTA Y CUATRO, TREINTA Y CINCO, TREINTA Y SEIS; Y, TREINTA Y SIETE DEL**

**ACUERDO No. 29 DE 2010).**

Se determinan como sistemas estructurantes del componente urbano los siguientes:

- Sistema vial y de transporte.
- Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios
- Sistema de equipamientos
- Sistema de espacio público
- Sistema de Áreas de Conservación y Protección de recursos naturales
- Áreas de Protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos

**1. Sistema vial y de transporte.**

El sistema vial y de transporte está compuesto por el sistema vial primario, secundario y terciario:

**1.1 Sistema vial primario: (MODIFICADO POR EL ARTICULO TREINTA Y DOS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Se definen como vías de este sistema, las que conectan como arterias los diferentes sectores urbanos y rurales, se identifican con su especificación así:

Carrera 7 – Perfil variable entre 23.00 M.L. y 31.00 M.L.

Carrera 8 entre Transversal. 11 y el punto No. 23 del perímetro urbano  
Perfil variable entre 18.10 y 19.50 M.L.

Su especificación variable corresponde a vía tipo 4E.

Calle 16 entre carrera 7 y transversal 11, con perfil V8

Vía perimetral urbana sentido norte sur costado occidental, con perfil V8

**1.2 Sistema vial secundario:**

Se determinan como vías del sistema vial secundario, las que conectan con el sistema vial primario de la Cabecera Municipal y de los barrios Pablo Neruda – García y se identifican con su especificación así:

Cabecera Municipal:

Transversal 11	Perfil	12.00 M.L.	- Carrera 6	Perfil	12.00 M.L.
Calle 6	Perfil	8.10 M.L.	- Calle 9B	Perfil	8.50 M.L.
Calle 13	Perfil	10.60 M.L.	- Calle 16	Perfil	18.00 M.L.
Diagonal 11	Perfil	11.00 M.L.			

Barrio Pablo Neruda – García:

Transversal 17	Perfil variable entre	8.20 y 10.60 M.L.
Calle 4	Perfil variable entre	9.80 y 9.90 M.L.
Avenida 6	Perfil variable entre	8.70 y 10.00 M.L.
Transversal. 6	Perfil variable entre	6.65 y 7.40 M.L.
Diagonal 4	Perfil variable entre	9.85 y 11.60 M.L.

Se debe prever la prolongación en la Cabecera Municipal de la calle 6 en sentido Este-Oeste, calle 16 en sentido Oeste-Este y en el barrio Pablo Neruda la calle 4 en sentido Este-Oeste y paralela a la vía Departamental, con los siguientes perfiles:

Calle 6 perfil V – 7

Calle 4 perfil V – 7

Calle 16 perfil V – 5

Paralela Vía Deptal. Perfil V - 7

Para los nuevos desarrollos urbanísticos, la vía de nivel secundario es la destinada en términos generales al desplazamiento de peatones, vehículos particulares y eventualmente al tránsito de vehículos de transporte público de capacidad media de pasajeros, con las siguientes especificaciones para vías tipo V.4, V.5, V.6, V.7A:

TIPO DE VIA	V - 4
Perfil	22.00 M.L.
Calzada 2	6.50 M.L.
Andén 2	3.00 M.L.
Zona verde andén 2	1.00 M.L.
Antejardín	Variable
Separador	1.00 ML.

TIPO DE VIA	V – 5
Perfil	18.00 M.L.
Calzada 1	9.00 M.L.
Andén 2	1.50 M.L.
Zona verde andén 2	3.00 M.L.
Antejardín	Variable

TIPO DE VIA	V – 6
Perfil	15.00 M.L.
Calzada 1	9.00 M.L.
Andén 2	2.00 M.L.
Zona verde andén 2	1.00 M.L.
Antejardín	Variable

TIPO DE VIA	V – 7A
Perfil	14.00 M.L.
Calzada 1	7.00 M.L.
Andén 2	2.50 M.L.
Zona verde andén 2	1.00 M.L.

Antejardín	Variable
------------	----------

### 1.3 Sistema vial terciario:

Se determinan como vías del sistema vial terciario las existentes al interior de los barrios que conectan con el sistema vial secundario y primario. Dentro de este sistema se identifican todas las vías que no pertenecen a los sistemas primario y secundario.

Se debe prever la apertura y prolongación en la Cabecera Municipal de de la transversal 6C entre Diagonal 7 A sur y carrera 6D, diagonal 7 sur entre transversal 6 C y carrera 6 D la calle 2 Sur, calle 1 Bis Sur entre carrera 7 y proyección de carrera 6A, carrera 6B entre calle 1 y 2 Sur y entre calle 2A y 3, perimetral occidental de manzana 85, calle 3A entre carrera 7 y carrera 6, calle 5 entre carrera 6 y 7, calle 4 en sentido Oeste desde la carrera 8, calle 4B en sentido Oeste desde carrera 8, calle 4 entre carrera 1 y 3, calle 5 entre carrera 1 y 3, calle 5 entre carrera 6 y 7, calle 6A en sentido Oeste desde la carrera 9; calle 7A entre carrera 8 y 9, calle 8A entre carrera 8 y 9; calle 8A entre carreras 5 y 6, calle 9 entre carrera 3 y perímetro urbano; calle 9 Bis entre carrera 5A y 7; calle 9 en sentido Norte-Sur sobre área de expansión, calle 9Bis en sentido Norte-Sur sobre área de expansión, calle 9A entre carrera 5A y proyección de carrera 6; calle 10 en sentido Este desde carrera 6; calle 14 entre transversal 5H y carrera 7; calle 15 en sentido Oeste desde transversal 11; calle 15 entre carrera 7A y 8, calle 15A entre carrera 11 y transversal 11, calle 12A en sentido Este desde carrera 8; carrera 4 entre calles 9B y 10, carrera 6 en sentido Sur desde calle 1; carrera 6B en sentido Sur desde calle 3; carrera 9, 9A y 10 en sentido Sur desde calle 6A; perimetral entre calle 4 y 7A, transversal 13 entre calle 13 y 15; carrera 9 y 10 en sentido Norte; transversal 15D entre transversal 6 y calle 14; carrera 6 entre calle 9B y proyección de calle 9 Bis, perimetral Oeste Parque PROMAR, prolongación de las carreras 9 y 10 a l norte de la calle 16.

En el sector del barrio San José:

Calle 2, 3, 4 y 5 en sentido Oeste; carrera 3 Oeste en sentido Sur-Norte.

En el sector de los barrios Pablo Neruda y García:

Transversal 4 entre diagonal 2A y 5; transversal 1A entre diagonal 2 y diagonal 4; transversal 1 Bis en sentido Norte desde diagonal 2; transversal 2 entre diagonal 2 y 2A; diagonal 1 entre transversal 1 y paralela a vía Departamental; diagonal 2A entre transversal 2 y proyección de transversal 1A; diagonal 2 A Bis entre proyección de

transversal 1 Bis y 1A, diagonal 2B entre proyección de transversal 1A transversal 2 y entre transversal 2 y proyección de transversal 4: diagonal 5 entre transversal 2 y 6.

Los perfiles de las anteriores vías se definirán por parte de la *Secretaría* de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas, de acuerdo con los establecidos en el presente Acuerdo para vías terciarias.

Para los nuevos desarrollos urbanísticos la vía del nivel terciario está destinada a la movilización de peatones y vehículos de transporte privado y exclusivamente a la movilización peatonal la identificada como V – 9E. Las especificaciones de las vías terciarias son las siguientes:

<b>TIPO DE VIA</b>	<b>V – 7</b>
Perfil	11.00 M.L.
Calzada 1	7.00 M.L.
Andén 2	1.50 M.L.
Franja verde de andén	0.50 M.L.
Antejardín	Variable

<b>TIPO DE VIA</b>	<b>V – 8</b>
Perfil	10.00 M.L.
Calzada 1	6.00 M.L.
Andén 2	1.50 M.L.
Franja verde de andén	0.50 M.L.
Antejardín	Variable

<b>TIPO DE VIA</b>	<b>V – 9</b>
Perfil	8.00 M.L.
Calzada 1	5.00 M.L.
Andén 2	1.50 M.L.
Antejardín	Variable

<b>TIPO DE VIA</b>	<b>V – 9E</b>
Perfil	6.00 M.L.
Andén 2	1.50 M.L.
Franja verde central	3.00 M.L.
Antejardín	Variable

**PARÁGRAFO 1:** Todas las vías del sistema vial urbano existente deben generar continuidad mínimo con el perfil existente, siempre y cuando este se ajuste a lo establecido en el presente artículo, en los nuevos desarrollos urbanísticos la continuidad se dará con el perfil determinado en el presente artículo. La malla vial urbana procurará la conformación reticular en su organización.

**PARÁGRAFO 2:** La Administración Municipal, a través de su órgano respectivo, regulará de conformidad con la Ley y con el presente Acuerdo, lo concerniente a la organización del tránsito vehicular y de personas sobre las vías que conforman el Plan vial Municipal, dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida.

**PARAGRAFO 3: (ADICIONADO POR EL ARTICULO TREINTA Y TRES DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Las vías del componente urbano que hagan parte de la red vial nacional, están sujetas a las disposiciones de la ley 1228 de 2008, o demás normas que la modifiquen y/o complementen.*

**PARAGRAFO 4: (ADICIONADO POR EL ARTICULO TREINTA Y SEIS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Las vías clasificadas en los numerales 1.1 y 1.2 del presente artículo, incluirán en su perfil, una cicloruta cuyo ancho mínimo será de 1,20 metros por cada sentido, la cual deberá estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0,60 metros de distancia; cuando la cicloruta se proyecte a nivel de andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0,60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento; así mismo se debe mantener la continuidad en las ciclorutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen cambios de nivel.*

**PARAGRAFO 5: (ADICIONADO POR EL ARTICULO TREINTA Y SEIS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *La administración adelantará los estudios pertinentes con el objetivo de implementar una unidad de actuación urbanística tendiente al mejoramiento de la movilidad y la optimización del espacio público en el corredor de la carrera séptima y el parque principal*

## **2. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.**

Está constituido por la infraestructura, áreas de reserva para la localización de infraestructura y áreas de afectación por la localización de redes de servicios públicos; son componentes del sistema los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, gas y teléfono.

### **2.1 Acueducto:**

Constituyen elementos estructurantes del sistema de acueducto, las redes de acometida y distribución y las plantas de tratamiento de agua potable. Para la prestación del servicio de acueducto se determina lo

siguiente:

- a) Las nuevas urbanizaciones ubicadas en área urbana y de expansión, deberán contar con la disponibilidad de prestación del servicio por parte de la Entidad correspondiente, previa a la solicitud de Licencia de Urbanismo. La urbanización con posible autoabastecimiento requerirá el permiso de la autoridad ambiental competente y la infraestructura estará a cargo exclusivo del propietario del predio..
- b) La construcción de pozos profundos requieren el permiso de la autoridad ambiental competente y de la Empresa de Servicios Públicos correspondiente.
- c) Las obras de infraestructura de redes de servicios podrán ser realizadas en forma individual, comunitaria ó en consorcio con la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, dentro de la condición de reparto de cargas y beneficio de acuerdo con la Ley.

## 2.2 Alcantarillado:

Son elementos estructurantes del servicio de alcantarillado, la infraestructura de redes y el sistema de tratamiento a la disposición final de aguas residuales de la Cabecera Municipal, los barrios Pablo Neruda – García, san José y Santa Teresa.

Se establecen las siguientes disposiciones:

- a) Las nuevas urbanizaciones deben dar solución al manejo y disposición final de residuos líquidos y sólidos en sus diseños y procesos constructivos, incluyendo el control en la fuente, la reducción de volúmenes totales y la construcción de sistemas separados de aguas negras y lluvias.
- b) La ampliación de la red de servicio existente para nuevas urbanizaciones, serán construidas por el urbanizador, supeditada a la capacidad instalada que certifique la entidad prestadora del servicio.
- c) ***(MODIFICADO POR EL ARTICULO TREINTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010) El Municipio determinará en el mediano plazo la solución total al tratamiento y disposición final de aguas residuales, según resultado de estudios. La ubicación de las plantas de tratamiento de aguas residuales será en las colas desecadas de la represa del Muña, de acuerdo a ubicación identificada en el plano numero dos (2) de usos de suelo rural, con el numero dieciséis (16), el cual forma parte integral del presente acuerdo.***

## 2.3 Aseo: Para el sistema de aseo se determinan las siguientes disposiciones

- a) Para la disposición final integral de residuos sólidos, el Municipio adelantará las gestiones necesarias para su localización, según lo

determinado en el inciso del numeral 3 del Artículo 36 del presente Acuerdo, el cual se habilitará igualmente como escombrera municipal.

- b) **(DEROGADO POR EL ARTICULO TREINTA Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**
- c) Los residuos sólidos hospitalarios o patógenos tendrán disposición final según lineamientos de la Secretaría de Salud Municipal, en concordancia con lo establecido por las instancias de orden Departamental y Nacional.

#### 2.4 Energía, gas y teléfonos:

Son servicios públicos domiciliarios atendidos por entidades privadas, comunitarias y descentralizadas; se establecen las siguientes disposiciones:

- a) El Municipio generará las acciones necesarias para el logro de la cobertura completa a la población beneficiaria en el mediano plazo.
- b) Las redes de servicios públicos se construirán en forma subterránea en las nuevas urbanizaciones.
- c) En los desarrollos urbanísticos consolidados, el Municipio gestionará con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios la adecuada ubicación de las redes existentes.

### 3. Sistema de equipamientos.

Constituyen equipamientos para los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación, justicia, acopio los siguientes: Centro de Salud, Puesto de Salud Pablo Neruda, instituciones de educación preescolar, primaria, secundaria y universitaria, Casa de la Cultura, Coliseo del Deporte, Coliseo de Ferias, Casa de la Justicia, Plaza de Mercado, Cárcel Municipal y sede de la Empresa de Servicios Públicos.

### 4. Sistema de espacio público.

Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza a usos ó afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trasciendan los límites del interés individual de los habitantes. Son elementos de espacio público los siguientes:

- a) Elementos naturales: Definidos como áreas para la conservación y preservación del sistema de recarga de acuíferos y áreas de interés ambiental, científico y paisajístico.
- b) Elementos artificiales: Definidos como las áreas para los sistemas de circulación peatonal y vehicular, áreas de conservación y preservación de obras civiles de interés público, áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, áreas y elementos arquitectónicos espaciales y

naturales de propiedad privada.

- c) Elementos complementarios: Definidos como mobiliario y señalización urbana y vegetación natural e intervenida.

Son disposiciones para el espacio público las siguientes:

- 4.1 El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público, podrán ser variados únicamente por el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes, previo el concepto de la *Secretaría* de Planeación Municipal.
- 4.2 Los parques, zonas verdes con carácter de bienes de uso público y vías públicas, no podrán ser encerrados privando a la ciudadanía del uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
- 4.3 Son áreas constitutivas del espacio público de primer nivel aquellas que por su condición de área, dotación ambiental y cobertura municipal, proporcionan espacio para la recreación pasiva y activa de orden Municipal y Regional y son las siguientes: Parque Central, Coliseo Cubierto, Coliseo de Ferias, Parque San Rafael, Parque El Progreso, Parque PROMAR, Parque Santa Isabel, Parque Los Rosales, Parque Villas de Santa Ana, Parque La Inmaculada, Parque Lineal Camino Nacional.
- 4.4 Son áreas constitutivas de espacio público de segundo nivel, aquellas que por su dimensión generan cobertura zonal o barrial, asociados a recreación activa, que dan solución a canchas múltiples, juegos infantiles y zonas verdes.
- 4.5 Constituye el sistema de enlace entre el primer y segundo nivel de espacio público, la malla vial de orden peatonal y vehicular existente y proyectada, que debe ser consolidada mediante proyectos de pavimentación en el corto y mediano plazo, así como elementos construibles en el espacio aéreo ó el subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público.
- 4.6 Se establece como cobertura de espacio público por habitante 15.00 M2, área que deberá ser acopiada por la consolidación de espacio disponible y proyectado en los nuevos desarrollos urbanísticos mediante las áreas de cesión
- 4.7 Para la construcción de elementos de enlace utilizando el espacio aéreo ó el subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público por parte de particulares, requiere Licencia de Construcción previo trámite ante la *Secretaría* de Planeación.
- 4.8 La provisión de servicios públicos domiciliarios requiere Licencia de ocupación y utilización del espacio público, cuando utilice el espacio aéreo, el subsuelo de inmuebles ó aéreas pertenecientes al espacio público, expedida por la *Secretaría* de Planeación, previa presentación

de estudio de factibilidad técnica y ambiental, como de impacto urbano de la construcción propuesta.

- 4.9 El Municipio además de lo señalado en el presente Acuerdo, para el manejo de espacio público acoge las disposiciones vigentes de orden superior sobre la materia.

**5. Áreas de conservación y protección de recursos naturales. (MODIFICADO POR EL ARTICULO TREINTA Y SIETE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Se definen como las áreas naturales ó artificiales que por su condición de fragilidad ecológica, paisajismo, aislamiento en vías y redes de servicios públicos, son objeto de tratamiento de conservación y protección. *Hace parte de estas áreas las zonas verdes de los parques urbanos, las zonas sembradas con especies arbóreas adyacentes a las vías y la quebrada que recorre la urbanización Parques del Muña.*

**6. Áreas para la conservación y protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.**

Se definen como objeto de conservación y protección las edificaciones que por su valor histórico, cultural y arquitectónico son representativas para la preservación de la memoria histórica en la comunidad; se determinan los siguientes inmuebles:

**EN AREA URBANA:**

<b>EDIFICACIÓN</b>	<b>CEDULA CATASTRAL</b>	<b>DIRECCION</b>
Vivienda	01-00-0038-0009-000	Cra.7 No.9-98. La Inmaculada
Antiguo Hotel Ricaurte	01-00-0038-0008-000	Cra.7 No.9-88 La Inmaculada
La Quinta Samper	01-00-0018-0002-000	Cra 7 No 10-46 La Inmaculada
Vivienda	01-00-0008-0001-000	Cra 8 No 12-09 Santa Isabel
Alcaldía Municipal	01-00-0028-0002-000	Cra 10 No 8-01 Santa Isabel
Vivienda	01-00-0004-0002-000	Calle 13 No 9-30 San Juan.
Iglesia-Casa Parroquial	01-00-0018-0001-000	Cra 7 No 10-24 La Inmaculada
Vivienda	01-00-0019-0015-000	Calle 10 No 7-48 Santa Isabel
Vivienda	01-00-0019-0013-000	Cra 7 No 10-13 Santa Isabel.
Vivienda	01-00-0027-0002-000	Calle 9B No 6-18

Casa de la Justicia	01-00-0043-0013-000	La Inmaculada Cra 7 No 8-87 El Carmen.
Vivienda	01-00-0007-0010-000	Cra 7 No 12-11 Santa Isabel

La intervención de las edificaciones, es objeto de estudio arquitectónico específico, previo anteproyecto aprobado por la *Secretaría* de Planeación. Quien intervenga inmuebles sin la respectiva licencia deberá restituir los elementos alterados a su condición original dentro de los términos que se establezcan para tal fin por el Ente competente.

#### **7. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.**

Son áreas que por no cumplir con requisitos mínimos de estabilidad geotécnica ó hidráulica, no podrán desarrollar ningún tipo de actuación urbanística de asentamiento humano.

Dentro de las áreas urbanas de Sibaté, no se determinan áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales para la localización de asentamientos humanos.

### **CAPITULO III TRATAMIENTOS EN ZONAS HOMOGENEAS**

#### **ARTÍCULO 63.- Definición de tratamiento.**

Se define tratamiento, como el manejo urbanístico con base en el cual se determinan las normas específicas para cada zona urbana, según sus características dentro de la configuración espacial del Municipio. Se establecen como tratamientos los siguientes:

#### **ARTÍCULO 64.- Tratamiento de conservación.**

Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas y arquitectónicas, limita la transformación de áreas, inmuebles y elementos arquitectónicos en propiedad pública ó privada.

Se define como clasificación de intervención por conservación, la siguiente:

1. Conservación integral. Deben conservar y recuperar su estructura y componentes originales, con niveles de intervención por mantenimiento, adecuación funcional, restitución de partes alteradas ó desaparecidas.
2. Reestructuración. Corresponde a inmuebles que pueden ser demolidos total ó parcialmente porque no poseen valores patrimoniales.

#### **ARTÍCULO 65.- Tratamiento de consolidación.**

Este tratamiento se aplica a las áreas, ubicadas dentro del perímetro urbano, que habiendo desarrollado obras de infraestructura y saneamiento básico, no se han ocupado totalmente y por lo tanto, deben ser objeto primordialmente, de

densificación, mejoramiento ambiental, reforma y ampliación.

**ARTÍCULO 66.- Tratamiento de Desarrollo.**

Se aplica a las zonas que dentro del perímetro urbano no han realizado obras de infraestructura y saneamiento básico y poseen globos de terreno vacantes aptos para el desarrollo urbano. Se establecen las siguientes modalidades para el tratamiento de desarrollo:

1. Normal. Requiere la definición de los elementos estructurantes básicos por parte del Municipio, malla vial y espacio público.
2. Concertado. Se requiere la definición de los sistemas estructurantes por parte del Municipio y la participación de los propietarios en la construcción de las infraestructuras básicas.

**ARTÍCULO 67.- Tratamiento de renovación urbana.**

El tratamiento de renovación, se aplica en las áreas que requieren acciones dirigidas a introducir modificaciones sustanciales en el uso actual, para detener procesos de deterioro físico, ambiental y de calidad de vida. Este tratamiento se aplica a zonas que presentan conflictos por mezcla de usos incompatibles y congestión vehicular.

**ARTÍCULO 68.- Tratamiento de mejoramiento integral.**

Corresponde a las áreas que requieren mejoramiento integral de infraestructura vial, espacio público y equipamiento a escala de zona ó sector. Las áreas que correspondan a este tipo de tratamiento deberán formular el Plan Parcial correspondiente.

**PARÁGRAFO 1.** En zona urbana Residencial de Consolidación se podrán adelantar programas de mejoramiento integral de iniciativa privada, previa la viabilidad de la *Secretaría* de Planeación.

**CAPITULO IV  
ZONAS HOMOGENEAS**

**ARTÍCULO 69.- Definición.**

Las Áreas Homogéneas se definen como las áreas que poseen características espaciales, físicas y económicas similares, que pueden ser delimitadas para ordenar espacialmente y viabilizar la gestión administrativa de las áreas urbanas.

**ARTÍCULO 70.- Clasificación de zonas homogéneas.**

1. ZUPC Zona urbana patrimonial de conservación

- 2. ZURC Zona urbana residencial de consolidación
- 3. ZURD Zona urbana residencial de Desarrollo
- 4. ZUINC Zona urbana institucional de consolidación
- 5. ZUMC Zona urbana múltiple de consolidación
- 6. ZUMD Zona urbana múltiple de desarrollo
- 7. ZUMI Zona urbana de mejoramiento Integral
- 8. ZURC Zona urbana de recreación
- 9. ZER Zona de expansión residencial

**ARTÍCULO 71.- Características de las zonas homogéneas.**

- 1. Zona Urbana Patrimonial de Consolidación (ZUPC).  
Son áreas pertenecientes a inmuebles aislados que se declaran como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de conservación en sus características constructivas y estéticas.
- 2. Zona Urbana Residencial de Consolidación (ZURC):  
Corresponde a las áreas cuya actividad predominante es la vivienda y se complementa con actividades de soporte a la actividad residencial.
- 3. Zona Urbana Residencial de Desarrollo (ZURD):  
Son áreas destinadas al futuro desarrollo residencial.
- 4. Zona Urbana Institucional de Consolidación (ZUIC):  
Se refiere a aquellas áreas que tienen como uso principal actividades de carácter oficial ó de interés general de la comunidad.
- 5. Zona Urbana Múltiple de Consolidación (ZUMC):  
Se refiere a aquellas áreas que concentran la mayor parte de los usos comerciales y constituyen zonas de gran impacto urbano.
- 6. Zona Urbana Múltiple de Desarrollo (ZUMD):  
Designa el suelo para la localización futura de actividades de gran impacto urbano, con prevalencia de lo comercial.
- 7. Zona Urbana de Mejoramiento Integral (ZUMI):  
Corresponde a las áreas que requieren mejoramiento integral de infraestructura vial, espacio público y equipamiento.
- 8. Zona Urbana de Recreación (ZURC):  
Se refiere a las áreas aisladas cuya actividad corresponde a recreación pasiva y activa.
- 9. Zona de Expansión Residencial (ZUER)  
Corresponde a las áreas de futuro crecimiento urbano para el alojamiento permanente.

**CAPITULO V  
USOS DEL SUELO**

**ARTÍCULO 72.- Definición.**

Se establecen como usos del suelo los que corresponden según los tipos de

actividad determinados en el presente Acuerdo:

**ARTÍCULO 73.- Determinación de tipos de usos. (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS TREINTA Y OCHO, TREINTA Y NUEVE, CUARENTA, Y, CUARENTA Y UNO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Los tipos de usos se determinan de la siguiente manera:

**1. Uso Residencial.**

Designa el suelo esencialmente como área de habitación permanente de personas, en los que se dan tres tipos de actividad residencial:

Residencial Neta: Barrios residenciales con presencia limitada de usos complementarios ubicados según norma específica.

Residencial con zonas de comercio y servicios: Barrios residenciales en los que se permite la actividad comercial y de servicios.

Residencial productivo: Áreas residenciales en los que adicionalmente a los anteriores las estructuras pueden albergar industria liviana de bajo impacto.

La vivienda podrá desarrollarse mediante las siguientes formas:

**a) Vivienda unifamiliar**

Este uso del suelo se da cuando un lote es desarrollado para la construcción de una vivienda, para albergar en ella una familia, generando áreas de baja densidad, bajo impacto ambiental, urbano y vehicular.

**b) Vivienda bifamiliar.**

Este uso del suelo se da cuando se utilizan lotes o construcciones de uso habitacional, para albergar en ellos a dos familias, en unidades independientes, con impacto ambiental similar al uso unifamiliar.

**c) Vivienda multifamiliar.**

Este uso del suelo se da cuando en un área de terreno se construyen unidades habitacionales que albergan a tres o más familias de forma independiente, en una misma unidad o edificación. Este uso produce impactos ambientales significativos, por el mayor consumo de agua y producción de desechos, un alto impacto urbanístico y estético, por las mayores alturas de las construcciones requeridas y mayores especificaciones viales por el incremento del tráfico vehicular generado.

**d) Agrupaciones de viviendas.**

Este uso del suelo se da en conjuntos con uno o varios tipos de vivienda repetitivos, conformando áreas homogéneas que puedan ser de carácter abierto, diferente de los llamados conjuntos cerrados, que dan cierta seguridad a sus residentes, con áreas comunes verdes y menor impacto urbanístico que la vivienda multifamiliar.

**2. Uso terciario.**

Designa el suelo como espacio para la localización de establecimientos de servicios comerciales, oficinas, alojamientos temporales, recreativos y

deportivos ó compatibles con los anteriores. Se establecen dos (2) escenarios de clasificación, de la siguiente manera:

2.1 De acuerdo con el grado de homogeneidad del comercio y su forma de ocupación y uso del suelo, este se divide en dos tipos:

**Tipo A:** Comercio que se desarrolla predio a predio en áreas del sector urbano del Municipio. Los establecimientos comerciales Tipo A podrán albergar los grupos de comercio que se permitan en cada una de las áreas de actividad.

**Tipo B:** Comercio por departamentos en centros comerciales que se desarrollan en áreas del sector urbano del Municipio, previstas para este uso, presentando una misma unidad arquitectónica o urbanística.

En los establecimientos comerciales Tipo B podrán localizarse los comercios de los Grupos 1 y 2 y con restricciones, los servicios recreativos pertenecientes al Grupo 4.

2.2 Los establecimientos comerciales, destinados al intercambio de bienes o servicios, se clasifican de acuerdo con su tamaño, impacto ambiental, urbanístico y social, en cuatro (4) grupos así:

**Grupo 1:** Son aquellos establecimientos comerciales complementarios con el uso residencial, por su bajo impacto ambiental y urbanístico, en ellos se distribuyen artículos de primera necesidad que no requieren locales especializados, no ocasionan congestión del tráfico, ni afectan el uso residencial, tales como:

**Venta de bienes y servicios.**

- Cosméticos perfumerías.
- Alimentos al detal para el consumo diario, bebidas, rancho, licores, expendio de carnes, salsamentarías, tiendas de barrio y panadería, frutería, cafetería.
- Librería y papelería.
- Artículos de línea múltiple, misceláneas, boutiques.
- Servicios alimenticios al detal: Fuentes de soda.
- Servicios personales: salones de belleza, peluquerías, agencias de lavanderías, zapatería, sastrería.
- Floristerías.
- Consultorios médicos y laboratorios clínicos, oficinas de profesionales.
- Servicios de Telecomunicaciones. **(ADICIONADO POR EL ARTICULO TREINTA Y OCHO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010**

**Grupo 2:** Son aquellos establecimientos comerciales compatibles con el uso residencial, que tienen un mediano impacto ambiental y urbanístico y por su propia actividad generan congestionamiento en las vías, por lo tanto requieren locales especializados, tales como:

**Venta de bienes y servicios.**

- Textiles al detal, almacenes de ropa.
- Artículos para el hogar, almacenes de zapatos y artículos de cuero, decoración.
- Artículos fotográficos, deportivos, almacenes de discos, ópticas.
- Artículos de lujo, joyerías y relojerías, porcelanas, anticuario, artesanía, juguetería.
- Instrumental, equipo científico y aparatos fotográficos.
- Artículos para el hogar, almacenes de muebles y electrodomésticos.
- Repuestos automotores, eléctricos, electrónicos, cacharrería, vidrierías, marqueterías.
- Ferretería, papelería, fotocopiadoras
- Medicina, cosméticos, droguería, perfumería, frutería, panadería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, heladería.
- **Recreativos: (MODIFICADO POR EL ARTICULO TREINTA Y NUEVE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010) bolera, juegos de mesa permitidos, club social, juegos de azar, gimnasios, juegos electrónicos, alquiler de videos, chance y loterías.**
- Turísticos: hoteles, estaderos y similares.
- Funerarios: salas de velación.
- Personales: Saunas, baños turcos, academias de gimnasia, academias de enseñanza.
- Reparación y mantenimiento: Lavanderías, tintorerías (planta), encuadernación, remontadoras.
- Alojamiento.
- Profesionales: Oficinas de arquitectos, abogados, ingenieros etc.
- Financieros: Seguros, agencias de finca raíz, bolsa de valores.
- Bancarios: Corporaciones de ahorro, bancos, cajas de ahorro.
- Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.
- Parqueaderos: Provisionales y permanentes.
- Casas distribuidoras o importadoras.
- Construcción y agropecuarios: Salas de exhibición y ventas de insumos industriales, artículos de construcción e insumos agropecuarios.

**PARAGRAFO: (ADICIONADO POR EL ARTICULO CUARENTA DEL ACUERDO No. 29 DE 2010) Los establecimientos comerciales donde se expendan bebidas alcohólicas deberán estar a más de 100 metros de los centros educativos.**

**Grupo 3:** Son aquellos establecimientos comerciales que no son compatibles con el uso residencial, en razón a la magnitud de sus instalaciones y su alto impacto ambiental y urbanístico y requieren una localización especial.

Requieren de áreas específicas de estacionamiento para usuarios y para carga, generando así mayor movimiento de personal; este grupo esta conformado por las siguientes actividades:

- Supermercados a gran escala.
- Cines, teatros.
- Venta y exhibición de vehículos.
- Venta de alimentos al por mayor.
- Venta de maquinaria.
- Venta de productos agropecuarios.
- Mecánica automotriz, eléctrica y electrónica.
- Depósito de materiales de construcción
- Servitecas
- **(ADICIONADO POR EL ARTICULO TREINTA Y NUEVE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** Griles, discotecas, bares, cantinas, cafés, tabernas, bingos, billares.

**Grupo 4:** Son aquellos establecimientos comerciales que no son compatibles con el uso residencial, al producir impacto social negativo, por el tipo de actividades que en ellos se desarrollan. Estos establecimientos tienen restricciones de localización.

Este grupo reúne actividades comerciales contaminantes del ambiente con ruido, partículas en suspensión, olores y esta conformado por las siguientes actividades:

- Estaciones de servicios.
- Talleres de vehículos.
- Talleres de ornamentación.
- Bodegas, marmolería.
- Venta de insumos industriales.
- Polvorerías, canchas de tejo, galleras.
- Depósitos de distribución de combustibles.
- Venta de gas propano y extinguidores.
- Servitecas.
- Moteles, casas de lenocidio, striptis

Las estaciones de servicio sólo se podrán ubicar en la zona industrial establecida en el plano de uso del suelo rural y para la expedición de licencias de construcción se deberá presentar documentación acorde con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 1525 de 1998 ó la disposición legal vigente.

Los expendios de gas propano podrán funcionar en las zonas rurales sobre la vía Departamental o Nacional, en zona múltiple de consolidación y desarrollo del área urbana, previendo distancia mínima de sesenta metros lineales (60.00 ML) de cualquier unidad de vivienda y deberán cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución número 80505, del 17 de marzo de 1997, expedida por el Ministerio de Minas y Energía ó la disposición legal vigente.

Se prohíben los expendios de GLP gas propano en las estaciones de servicio.

### 3. **Uso industria casera.**

Se define como la actividad destinada a la producción, transformación y reconstrucción de bienes y productos, localizada en edificación de vivienda ó comercial y se clasifica así:

**Grupo 1: Industria casera de bajo impacto:** Son aquellos establecimientos compatibles con el uso residencial, por tratarse de industrias manufactureras o de servicios que por su tamaño, impacto urbano y ambiental, generación de desechos y contaminación no significativos, como emisiones atmosféricas, partículas en suspensión, ruido, no crean molestias a la comunidad y son un complemento para la vida de la misma. Las actividades que se clasifican en este grupo son las de productos alimenticios, artesanías, corte y confección.

**Grupo 2: Industria casera de mediano impacto.** Son aquellos establecimientos que no son compatibles con el uso residencial, por tratarse de actividades manufactureras o de servicios, de pequeña escala, que por su impacto urbano, generación de desechos y contaminación medianamente significativas, como emisiones atmosféricas, partículas en suspensión, olor, ruido, crean molestias a la comunidad. Este grupo de actividades deben ubicarse en áreas de actividades múltiples delimitadas dentro del área urbana siendo compatibles con las actividades comerciales y de servicios; se incluyen las actividades desarrolladas en talleres de carpintería, ornamentación.

### 4. **Uso institucional y de servicios a la comunidad.**

Se definen como establecimientos de actividad institucional y servicio a la comunidad, aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones Gubernamentales del Orden Nacional, Departamental y Municipal, dependientes de las Ramas del Poder Público. La actividad institucional y de servicio a la comunidad se clasifica en 4 grupos:

**Grupo 1: Servicios de menor impacto urbano.- (MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y UNO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** Está

referido a los establecimientos de prestación de servicios para el desarrollo de actividades compatibles y complementarios con el uso residencial de carácter local y que no generan congestión al tráfico urbano. Incluye las siguientes actividades:

- Salacunas, guarderías, jardines infantiles, *Instituciones Prestadoras de salud*, hogares infantiles, hogares sustitutos, ancianos.
- Bibliotecas.
- Salones comunales.
- Escuelas.
- Culto, capillas o iglesias.

**Grupo 2: Servicios de mediano impacto urbano.-** Está referido a los establecimientos de servicio con cubrimiento urbano y rural del Municipio, que por su tamaño o actividad producen impacto en el tráfico urbano y en el uso predominante de la zona. Son establecimientos no totalmente compatibles y complementarios con el uso residencial, para su establecimiento requieren estudios previos sobre el impacto negativo, tanto urbano como ambiental. Se incluyen:

- Instalaciones de Administración Pública.
- Clínicas, hospitales.
- Colegios y universidades.
- Escenarios deportivos al aire libre, parque de barrio.

**Grupo 3: Servicios regionales de alto impacto urbano.-** Está referido a los establecimientos de servicios con cubrimiento regional, por su tamaño o actividad producen impacto en el tráfico urbano y en el uso predominante de la zona. Son establecimientos no compatibles con el uso residencial, para su implantación requieren estudios previos y específicos sobre el impacto negativo, tanto urbano como ambiental. Incluye:

- Plazas de mercado
- Centrales de abasto
- Mataderos
- Plazas de ferias
- Estadios
- Coliseos
- Cementerios
- Estaciones de bomberos
- Centros de Exposiciones Agroindustriales.

**(ADICIONADO POR EL ARTICULO SESENTA DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *La Plaza de Mercado no podrá funcionar en áreas institucionales urbanas, en virtud del artículo 73 del Acuerdo 11 de 2002.*

**Grupo 4: Servicios Regionales de muy alto impacto urbano.-** Está referido a los establecimientos de servicios con un cubrimiento regional o

metropolitano, los cuales por su tamaño o actividad producen un alto impacto en el tráfico urbano y en el carácter predominante de la zona. Son establecimientos incompatibles con el uso residencial y para su establecimiento requieren estudios previos y específicos sobre el impacto negativo, tanto urbano como ambiental. Este grupo esta conformado por las siguientes actividades:

- Centrales de abastos.
- Intercambiadores de transportes
- Centros de exposiciones.

## 5. Uso recreacional.

Se determinan como las actividades y establecimientos destinados a las actividades recreativas desarrolladas en el área urbana Municipal.

Por el origen de las personas vinculadas en la actividad recreativa, se clasifican de la siguiente forma:

5.1 **Tipo A.-** Está referido este uso del suelo con aquellos establecimientos y actividades recreacionales y de esparcimiento que involucran la población urbana del Municipio y por sus características son compatibles con las áreas de vivienda y se agrupan en la siguiente forma:

**Grupo 1: Activa.-** Este grupo reúne todas las actividades recreativas que requieren infraestructura para la práctica de los deportes de campo, en canchas múltiples y escenarios de menor escala.

**Grupo 2: Pasiva.-** Este grupo reúne todas las actividades que se desarrollan en sitios con características paisajísticas como parques, plazas o alamedas, con tratamientos ambientales ornamentales.

5.2 **Usos del suelo Tipo B.-** Está referido este uso del suelo con aquellos establecimientos y actividades recreacionales y de esparcimiento que involucran la población Regional o Metropolitana y por sus características requieren amplios espacios y se deben ubicar aislados de áreas de vivienda. Se agrupan en la siguiente forma:

**Grupo 1: Activa.-** Este grupo reúne todas las actividades recreativas que requieren infraestructura especial para la práctica de los deportes de alta competencia en estadios, plazas de toros, diamantes de béisbol, coliseos.

**Grupo 2: Pasiva.-** Este grupo reúne todas las actividades que se desarrollan en sitios con características paisajísticas y para este tipo de actividad son necesarios parques, plazas o alamedas, con tratamientos ambientales ornamentales.

## CAPITULO VI

## REGLAMENTACIÓN DE USOS Y NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS HOMOGENEAS.

### **ARTÍCULO 74.- Zona Urbana Patrimonial de Conservación (ZUPC). (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS CUARENTA Y DOS, Y, CUARENTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Las Áreas Urbanas Patrimoniales de Conservación, corresponden a las identificadas como inmuebles aislados, según el numeral 6 del Artículo 62 del presente Acuerdo.

Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso Principal:** Conservación, vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, institucional.

**Usos Compatibles:** Los señalados para la zona en el cual está ubicado el inmueble.

**Usos condicionados:** Los señalados para la zona en el cual está ubicado el predio.

**Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Para el desarrollo de las áreas patrimoniales de conservación se determinan las siguientes disposiciones:

1. Las edificaciones declaradas de interés cultural, deben preservar las condiciones arquitectónicas y constructivas originales; la reforma y/o ampliación no debe alterar el contexto urbano del entorno.
2. Los predios que poseen área desarrollable internamente, podrán construir nuevas edificaciones armónicas con lo existente que permitan la densificación, mediante proyectos ajustados a las disposiciones urbanísticas vigentes.
3. La ocupación máxima del predio será del 70%.
4. La subdivisión por loteo, podrá obtener unidades con área mínima de 72.00 M2 y frente mínimo de 6.00 M.L.
5. El voladizo de edificaciones internas será de 0.60 M.L.
6. **(NUMERAL DEROGADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**
7. *El aislamiento posterior sobre el predio original será de 3.00 M.L. en todo el ancho del mismo, conservado para toda la altura de la edificación. En lotes esquineros se admite construcción en proporción equivalente a la mitad del aislamiento posterior, localizada sobre frente con vía pública. Estos aislamientos podrán ser utilizados como patio.*
8. *Las fachadas coloniales ó contemporáneas que por fallas estructurales requieran ser demolidas, deberán ser construidas nuevamente en similares condiciones formales, cumpliendo con la normatividad sismo resistente.*
9. Las nuevas edificaciones al interior del predio original deben prever estacionamientos a nivel de terreno, en semisótanos y sótanos con

dimensión mínima de 2.20 M.L. X 4.50 M.L., uno por cada unidad de vivienda, uno por cada 80.00 M2 comerciales, uno por cada 200.00 M2 ó fracción institucional.

10. Toda nueva unidad constructiva deberá tener su propia acometida y control de servicios públicos domiciliarios en forma independiente.
11. El nuevo desarrollo urbanístico deberá utilizar redes subterráneas para la prestación de servicios públicos domiciliarios y prever la separación de aguas lluvias y negras.
12. La altura de la edificación existente no podrá ser modificada; la altura de las nuevas edificaciones al interior del predio será la determinada para la zona de entorno al predio.
13. La densidad será máximo de 60 viviendas unifamiliar por hectárea neta urbanizable y de 120 viviendas por hectárea neta urbanizable para bifamiliar y multifamiliar.
14. La edificación declarada de interés patrimonial de acuerdo con sus características podrá ser subdividida y deberá tener aislamiento de mínimo 3.00 M.L. respecto de nuevas edificaciones dentro del mismo predio,

**ARTÍCULO 75.- Zona urbana residencial de consolidación (ZURC). (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS CUARENTA Y CUATRO, Y CUARENTA Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Estas áreas corresponden a las manzanas y predios identificados en el **Plano No. Trece (13), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Los usos del suelo son los siguientes:

**Uso Principal:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**Usos Complementarios:** Vivienda con servicios y comercio, Comercio tipo A Grupo 1, Recreativo Tipo A Grupo 1 y 2.

**Usos Condicionados:** Recreativos Tipo B Grupos 1 y 2, Institucional Grupo 1 y 2, Industria Casera Grupo 1.

**Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Se determinan para el manejo de esta zona las siguientes disposiciones:

1. Según el tipo de vivienda el lote mínimo, el frente mínimo y la densidad de vivienda por hectárea neta urbanizable son los siguientes:

TIPO DE VIVIENDA	AREA MÍNIMA LOTE EN M2	FRENTE MÍNIMO	DENSIDAD
VIS UNIFAMILIAR	72.00	6.00	80 Viv./Ha
VIS BIFAMILIAR	72.00	7.00	160 Viv./Ha
VIS MULTIFAMILIAR	84.00	7.00	160 Viv./Ha

UNIFAMILIAR	84.00	7.00	70/Viv./Ha
BIFAMILIAR	84.00	7.00	140 Viv./Ha
MULTIFAMILIAR	150.00	8.00	140 Viv./Ha

2. **Voladizos.-** Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros ( 60.00 cm)**. No se permiten voladizos sobre patios ó buitrones de ventilación, que condicionen su magnitud mínima.
3. **Alturas.-** Las construcciones podrán tener máximo tres pisos con altillo. Cuando la construcción contemple semisótano, este se entenderá como un piso.  
No se permitirán alturas mayores a dos (2) pisos y/o 6.00 M.L. en predios con frente sobre vías peatonales **V-9E** o sobre aquellas cuyo ancho sea inferior al establecido para este tipo de vías.
4. **Paramentos.-** La construcción de la fachada en primer piso no podrá salir de la línea de paramento establecida en el lado de manzana y debe mantener continuidad de los paramentos existentes colindantes, incluido el voladizo y la altura.
5. **Aislamientos.- (NUMERAL MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones para ser utilizados como áreas de circulación entre predios. El aislamiento posterior podrá ser utilizado como patio siendo contiguo entre predios y su área mínima será de nueve (9) metros cuadrados, con lado mínimo de tres (3) metros para edificaciones de 1 a 2 pisos y para edificaciones de tres a cinco pisos, será por el ancho del predio y se incrementara un metro de acuerdo a su altura y se mantendrá verticalmente en toda la edificación. En predios esquineros podrá construirse hasta la mitad del área de aislamiento posterior ubicada sobre frente con vía pública ó área de cesión en todo caso no será inferior a nueve metros cuadrados. El índice de ocupación se incrementará hasta en la proporción de área de construcción permitida.*
6. **(NUMERAL DEROGADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**
7. El índice de ocupación será máximo del 70% del área del predio y de construcción 140%.
8. El área mínima de una vivienda será de 49.00 M2 podrán desarrollarse proyectos de VIS básica y mínima con áreas funcionales según lo determinado en el presente Acuerdo.
9. Los muros de cerramiento tendrán altura máxima de 2.50 M.L. los muros laterales de terraza contra predios colindantes será mínimo de 1.80 M.L. de altura.

10. El aislamiento lateral para bloques de vivienda multifamiliar de 3 pisos, será de 5.00 M.L. mínimo, para 4 y 5 pisos de 7.00 M.L. con servidumbre visual y de 5.00 M.L. entre culatas. Se prohíbe aislamiento lateral en lados de manzanas que poseen desarrollos constructivos continuos.
11. El antejardín se constituye como espacio público de orden privado, tendrá ancho mínimo de 3.50 M.L. el lado menor de la manzana proveerá continuidad en ancho mínimo de 2.20 M.L., no podrá ser objeto de cubierta, no tendrá uso diferente a su condición natural, si requiere cerramiento, este tendrá altura máxima de 1.80 M.L. con transparencia mínima del 70%. El antejardín se establece para urbanización diferente a vivienda subsidiable.
12. Los sótanos y semisótanos tendrán altura mínima de 2.50 M.L., rampa con pendiente máxima del 20% e iniciación dentro del lote, para uso de estacionamiento, equipo y depósitos. Se podrán construir previo concepto de la Empresa de Servicios Públicos de Sibaté únicamente en lados de manzana sin desarrollar y nuevas urbanizaciones.
13. El número mínimo de parqueos según el uso será: Residencial uno (1) por vivienda, Residencial Subsidiable uno (1) por cada 5 viviendas, Residencial Visitantes uno(1) por cada 20 viviendas, Comercio uno (1) por cada 80.00 M2, Institucional uno (1) por cada 200.00 M2 ó fracción.  
En proyectos de urbanización nueva no se permiten áreas de parqueo en las vías. El tamaño mínimo de un parqueo será de 2.20 M.L. X 4.50 M.L.
14. Las edificaciones con terraza no admiten cubierta conformando volumen de nuevo piso, deben prever impermeabilización técnicamente ejecutada..
15. El altillo tendrán área máxima del 25% del piso inmediatamente inferior.
16. En los predios que se efectúe subdivisión por loteo con carácter de interior, debe darse solución de vía de acceso interno con ancho mínimo de 6.00 M.L. entre paramentos y su disposición urbanística será conjunto cerrado.
17. El aislamiento de edificaciones respecto de redes de energía eléctrica será mínimo de 1.50 M.L. con el plano vertical de la línea más próxima.
18. Los desarrollos urbanísticos deben generar continuidad de la malla vial, previendo por lo menos el perfil de vía existente. Corresponde a la *Secretaría* de Planeación resolver las situaciones que presentan algún tipo de dificultad para la continuidad de vías.
19. El lado mayor para conformación de manzana será máximo de 100.00 M.L.

**ARTÍCULO 76.- Zona Urbana Residencial de Desarrollo (ZURD). MODIFICADO POR LOS ARTICULOS CUARENTA Y CUATRO, CUARENTA Y CINCO, Y CUARENTA Y SEIS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Estas áreas corresponden a las manzanas y predios identificados en el **Plano No. Trece (13), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo. Los usos del suelo son los siguientes:

**Uso Principal:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**Uso complementarios:** Comercio tipo A Grupo 1 y Recreativo Tipo A Grupo 1 y 2.

**Uso Condicionado:** Institucional Grupo 1, 2, 3 y 4.

**Usos Prohibidos:** Todos los demás

Se determinan para el manejo de esta zona las siguientes disposiciones:

1. Según el tipo de vivienda el lote mínimo, el frente mínimo y densidades máximas de vivienda por hectárea neta urbanizable serán los siguientes:

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA LOTE EN M2	FRENTE MINIMO	DENSIDAD
VIS UNIFAMILIAR	72.00	5 – 6	80
VIS BIFAMILIAR	84.00	7	140
VIS MULTIFAMILIAR	84.00	7	140
UNIFAMILIAR	84.00	7	70
BIFAMILIAR	105.00	8	120
MULTIFAMILIAR	150.00	8	120

Para la zona urbana residencial de desarrollo ubicada en el sector Pablo Neruda, no se permitirá vivienda bifamiliar y multifamiliar.

En las áreas residenciales de desarrollo localizadas en los barrios La Inmaculada, La Paz y San José, se podrá desarrollar máximo el 60% del área bruta con V.I.S. subsidiable y en el área ubicada en el barrio El Progreso máximo el 75%.

En el predio San Gil propiedad Municipal se determina como de uso institucional el área comprendida entre las proyecciones de la carrera 10 en sentido Norte – sur y el costado Occidental del predio de la escuela General Santander y entre la proyección de las calles 4 B y 6 en sentido Oriente - Occidente.

2. **Voladizos.-** Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros ( 60.00 cm)**. No se permiten voladizos sobre patios ó buitrones de ventilación, que condicionen su magnitud mínima.
3. **Alturas.- (NUMERAL MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y SEIS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** Las construcciones podrán tener máximo cinco pisos con altillo. Cuando la construcción contemple semisótano, este se entenderá como un piso. En proyectos de urbanización las edificaciones en cada etapa tendrán una altura única.  
No se permitirán alturas mayores a dos (2) pisos y/o 6.00 M.L. en predios con frente sobre vías peatonales **V-9E** o sobre aquellas cuyo ancho sea inferior al establecido para este tipo de vías.
4. **Paramentos .-** La construcción de la fachada en primer piso no podrá salir de la línea de paramento establecida en el lado de manzana y debe mantener continuidad de los paramentos existentes colindantes, incluido el voladizo y la altura.
5. **Aislamientos.- (NUMERAL MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA**

**Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones para ser utilizados como áreas de circulación entre predios. El aislamiento posterior podrá ser utilizado como patio siendo contiguo entre predios y su área mínima será de nueve (9) metros cuadrados, con lado mínimo de tres (3) metros para edificaciones de 1 a 2 pisos y para edificaciones de tres a cinco pisos, será por el ancho del predio y se incrementará un metro de acuerdo a su altura y se mantendrá verticalmente en toda la edificación. En predios esquineros podrá construirse hasta la mitad del área de aislamiento posterior ubicada sobre frente con vía pública ó área de cesión en todo caso no será inferior a nueve metros cuadrados. El índice de ocupación se incrementará hasta en la proporción de área de construcción permitida.

- 6. (NUMERAL DEROGADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**
7. El índice de ocupación será máximo del 0.70 del área del predio y el índice de construcción 2.28.
8. El área mínima construida de una vivienda será de 49.00 M2.
9. Los muros de cerramiento tendrán altura máxima de 2.50 M.L. los muros laterales de terraza contra predios colindantes será mínimo de 1.80 M.L. de altura.
10. El aislamiento lateral para bloques de vivienda multifamiliar de 3 pisos, será de 5.00 M.L. mínimo, para 4 y 5 pisos de 7.00 M.L. con servidumbre visual y de 5.00 M.L. entre culatas.
11. El antejardín se constituye como espacio público de orden privado, tendrá ancho mínimo de 3.50 M.L. no podrá ser objeto de cubierta, no tendrá uso diferente a su condición natural, si requiere cerramiento este tendrá altura máxima de 1.80 M.L. con transparencia mínima del 70%. El antejardín se establece para urbanización diferente a vivienda subsidiable.
12. Los sótanos y semisótanos tendrán altura mínima de 2.50 M.L., rampa con pendiente máxima del 20% e iniciación dentro del lote, para uso de estacionamiento, equipo y depósitos. Se podrán construir previo concepto de la Empresa de Servicios Públicos de Sibaté únicamente en lados de manzana sin desarrollar y nuevas urbanizaciones.
13. El número mínimo de parqueos según el uso será: Residencial uno (1) por vivienda, Residencial Subsidiable uno (1) por cada 5 viviendas, Residencial Visitantes uno(1) por cada 20 viviendas, Comercio uno (1) por cada 80.00 M2, Institucional uno (1) por cada 200.00 M2 ó fracción.  
En proyectos de urbanización nueva no se permiten áreas de parqueo en las vías. El tamaño mínimo de un parqueo será de 2.20 M.L. X 4.50 M.L.
14. Las edificaciones con terraza no admiten cubierta conformando volumen de nuevo piso.
15. El altillo tendrán área máxima del 25% del piso inmediatamente inferior.

16. En los predios que se efectúe subdivisión por loteo con carácter de interior, debe darse solución de vía de acceso con ancho mínimo de 6.00 M.L. entre paramentos y su disposición urbanística será la de conjunto cerrado.
17. El aislamiento de edificaciones respecto de redes de energía eléctrica será mínimo de 1.50 M.L. con el plano vertical de la línea más próxima.
18. Los desarrollos urbanísticos deben generar continuidad de la malla vial, previendo por lo menos el perfil de vía existente. Corresponde a la *Secretaría* de Planeación resolver las situaciones que presentan algún tipo de dificultad para la continuidad de vías.
19. El lado mayor de manzana será máximo de 100.00 M2.
20. Los proyectos de urbanización de lotes con servicios deberán desarrollarse mediante diseños constructivos de vivienda tipo.

**ARTÍCULO 77.- Zona Urbana Institucional de Consolidación ZUINC. (MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y TRES DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

Corresponde a los predios aislados, localizados en las zonas identificadas en el **Plano No. Trece (13) de Usos del Suelo Urbano**, integral del presente Acuerdo. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso Principal:** Sede Administrativa Municipal, Cementerio, Plaza de Mercado, Centro y Puesto de Salud, Casa de la Cultura, Casa de Justicia, Planta de Acueducto, sede Empresa de Servicios Públicos, Cárcel y Organismos de Seguridad.

**Uso Compatible:** Comercio y las actividades que apoyen el desarrollo del uso principal.

**Usos condicionados:** Los que por necesidad del uso principal y compatible requieran autorización ambiental.

**Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Se determinan las siguientes disposiciones:

1. Los predios solo podrán albergar los usos determinados en el presente artículo, y podrán variar por interés general dentro de su condición institucional.
2. Los predios podrán subdividirse solamente para dar solución a necesidades comunitarias.
3. La altura de las edificaciones existentes no declaradas de interés histórico cultural y arquitectónico, podrá modificarse en función de lo determinado en el entorno.

**PARAGRAFO 1: (ADICIONADO POR EL ARTÍCULO CUARENTA Y TRES DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).** Para el funcionamiento del cementerio, quien realice su operación deberá someterse a lo dispuesto en la Resolución 1447 de 2009, expedida por el Ministerio de la Protección social, o aquella norma que la modifique o sustituya.

**PARAGRAFO 2: (ADICIONADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y TRES DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** El predio identificado con cedula catastral numero 01-00-0192-0008-000, continua con el uso institucional, sin embargo allí no podrá funcionar el Matadero Municipal, el uso del predio será destinado como Centro Agroindustrial.

**ARTÍCULO 78.- Zona urbana múltiple de consolidación (ZUMC). (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS CUARENTA Y CUATRO, Y CUARENTA Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Corresponde a los predios localizados con frente sobre la Carrera. 7, 8 y Transversal. 11 de la Cabecera Municipal en las zonas identificadas en el **Plano No. Trece (13), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo. Los usos del suelo son los siguientes:

**Usos principal:** Comercio tipo A Grupo 1 y 2, Industria Grupo 1, Institucionales Grupo 1, Recreativas Grupo 1.

**Usos complementarios:** Vivienda con servicio y comercio.

**Usos condicionados:** Comercio tipo A Grupo 3.

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

Para la Zona Múltiple de Consolidación se establecen las siguientes disposiciones:

1. Los predios esquineros tendrán el uso definido en el presente artículo sólo respecto del lado del predio con frente a la zona definida como de uso múltiple.
2. **Áreas y frentes de los lotes.-** Los lotes podrán tener tamaños y áreas diversos, siempre y cuando el área no sea inferior a **setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2)** y frente mínimo de 6.00 M.L. Los lotes existentes con área y frente mínimo inferior a lo señalado solamente podrán ser destinados a actividad comercial.
3. **Voladizos.-** Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros ( 60.00 cm)**. No se permiten voladizos sobre patios ó buitrones de ventilación, que condicionen su magnitud mínima.
4. **Alturas.-** Se permitirán alturas hasta de cuatro (4) pisos, siempre y cuando la altura de la edificación no exceda los **Doce metros (12.00 M)**. Sí la construcción contempla semisótano, este se entenderá como un piso.
5. **Paramentos .-** La construcción de la fachada en primer piso no podrá salir de la línea de paramento establecida en el lado de manzana y debe mantener continuidad de los paramentos existentes colindantes, incluido el voladizo y la altura.
6. **Aislamientos.- (NUMERAL MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones para ser utilizados como áreas de circulación entre predios. El aislamiento posterior podrá ser utilizado como

*patio siendo contiguo entre predios y su área mínima será de nueve (9) metros cuadrados, con lado mínimo de tres (3) metros para edificaciones de 1 a 2 pisos y para edificaciones de tres a cinco pisos, será por el ancho del predio y se incrementará un metro de acuerdo a su altura y se mantendrá verticalmente en toda la edificación. En predios esquineros podrá construirse hasta la mitad del área de aislamiento posterior ubicada sobre frente con vía pública ó área de cesión en todo caso no será inferior a nueve metros cuadrados. El índice de ocupación se incrementará hasta en la proporción de área de construcción permitida.*

- 7. (NUMERAL DEROGADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**
8. El índice de ocupación será máximo del 0.70 del área del predio y de construcción 2.80.
9. La densidad por hectárea neta urbanizable será la siguiente: Unifamiliar 80 viviendas, Bifamiliar 160 viviendas, Multifamiliar 160 viviendas.
10. El área mínima de una vivienda será de 49.00 M2.
11. Los muros de cerramiento tendrán altura máxima de 2.50 M.L. los muros laterales de terraza contra predios colindantes será mínimo de 1.80 M.L. de altura.
12. El aislamiento lateral para bloques de vivienda multifamiliar de 3 pisos, será de 5.00 M.L. mínimo para 4 y 5 pisos de 7.00 M.L. con servidumbre visual y de 5.00 M.L. entre culatas. Se prohíbe aislamiento lateral en lados de manzanas que poseen desarrollos constructivos continuos.
13. El antejardín se constituye como espacio público de orden privado, tendrá ancho mínimo de 3.50 M.L. no podrá ser objeto de cubierta, no tendrá uso diferente a su condición natural, si requiere cerramiento este tendrá altura máxima de 1.80 M.L. con transparencia mínima del 70%. El antejardín se establece para urbanización diferente a vivienda subsidiable.
14. Los sótanos y semisótanos tendrán altura mínima de 2.50 M.L., rampa con pendiente máxima del 20% e iniciación dentro del lote, para uso de estacionamiento, equipo y depósitos. Se podrán construir previo concepto de la Empresa de Servicios Públicos de Sibaté únicamente en lados de manzana si desarrollar y nuevas urbanizaciones.
15. El número mínimo de parqueos según el uso será: Residencial uno (1) por vivienda, Residencial Subsidiable uno (1) por cada 5 viviendas, Residencial Visitantes uno (1) por cada 20 viviendas, Comercio uno (1) por cada 80.00 M2, Institucional uno (1) por cada 200.00 M2 ó fracción.  
En proyectos de urbanización nueva no se permiten áreas de parqueo en las vías. El tamaño mínimo de un parqueo será de 2.20 M.L. X 4.50 M.L.
16. Las edificaciones con terraza no admiten cubierta conformando volumen de nuevo piso, deben prever impermeabilización técnicamente ejecutada...
17. El altillo tendrá área máxima del 25% del piso inmediatamente inferior.

18. En los predios que se efectúe subdivisión por loteo con carácter de interior, debe darse solución de vía de acceso interno con ancho mínimo de 6.00 M.L. entre paramentos y su disposición urbanística será conjunto cerrado.
19. El aislamiento de edificaciones respecto de redes de energía eléctrica será mínimo de 1.50 M.L. con el plano vertical de la línea más próxima.
20. Los desarrollos urbanísticos deben generar continuidad de la malla vial, previendo por lo menos el perfil de vía existente. Corresponde a la *Secretaría de Planeación* resolver las situaciones que presentan algún tipo de dificultad para la continuidad de vías.

**ARTÍCULO 79.- Zona urbana múltiple de desarrollo (ZUMD). (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS CUARENTA Y CUATRO, CUARENTA Y CINCO, Y CUARENTA Y SIETE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Corresponde a los predios localizados con frente sobre la Carrera 7, de la calle 3 B hasta la diagonal 3 sur y de la calle 13 hacia el Norte, Transversal 11 de la calle 15 hacia el Norte, Calle 16 entre carrera 7 y transversal 11 y el área comprendida entre la carrera 7 y transversal 11 de la calle 16 hacia el Norte, identificadas en el **Plano No. Trece (13), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo. Los usos del suelo son los siguientes:

**Usos principales: (MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y SIETE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** Comercio Tipo A Grupo 1 y 2, Industria Grupo 1, Institucionales Grupo 1, *recreativos tipo A y B Grupo 1*.

**Usos complementarios:** Vivienda con servicios y comercio.

**Usos condicionados:** Comercio Tipo A Grupo 3, Industria Grupo 2, Terminal de pasajeros.

**Usos prohibidos:** Todos los demás.

Se determina para el manejo de esta zona las siguientes disposiciones:

1. Los predios esquineros tendrán el uso definido en el presente artículo sólo respecto del lado del predio con frente a la zona definida como de uso múltiple.
2. **Áreas y frentes de los lotes.-** Los lotes podrán tener tamaños y áreas diversos, siempre y cuando el área no sea inferior a **setenta y dos metros cuadrados (72.00 M2)** y frente mínimo de 6.00 M.L. Los lotes existentes con área y frente mínimo inferior a lo señalado solamente podrán ser destinados a actividad comercial.
3. **Voladizos.-** Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros ( 60.00 cm.)**. No se permiten voladizos sobre patios ó buitrones de ventilación, que condicionen su magnitud mínima.
4. **Alturas.-** Se permitirán alturas hasta de cuatro (4) pisos, siempre y cuando la altura de la edificación no exceda los **Doce metros (12.00 M)**. Sí la construcción contempla semisótano, este se entenderá como un piso. No se permitirán alturas mayores a dos (2) pisos en predios con frente sobre

vías peatonales **V-9E** o sobre aquellas cuyo ancho sea inferior al establecido para este tipo de vías.

5. **Paramentos.-** La construcción de la fachada en primer piso no podrá salir de la línea de paramento establecida en el lado de manzana y debe mantener continuidad de los paramentos existentes colindantes, incluido el voladizo y la altura.
6. **Aislamientos.- (NUMERAL MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones para ser utilizados como áreas de circulación entre predios. El aislamiento posterior podrá ser utilizado como patio siendo contiguo entre predios y su área mínima será de nueve (9) metros cuadrados, con lado mínimo de tres (3) metros para edificaciones de 1 a 2 pisos y para edificaciones de tres a cinco pisos, será por el ancho del predio y se incrementara un metro de acuerdo a su altura y se mantendrá verticalmente en toda la edificación. En predios esquineros podrá construirse hasta la mitad del área de aislamiento posterior ubicada sobre frente con vía pública ó área de cesión en todo caso no será inferior a nueve metros cuadrados. El índice de ocupación se incrementará hasta en la proporción de área de construcción permitida.*
7. **(NUMERAL DEROGADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**
8. El índice de ocupación será máximo del 0.70 del área del predio y construcción 2.80.
9. La densidad de vivienda por hectárea neta urbanizable será la siguiente:  
Unifamiliar 80, Bifamiliar 160, Multifamiliar 160
10. El área mínima de una vivienda será de 49.00 M2.
11. Los muros de cerramiento tendrán altura máxima de 2.50 M.L. los muros laterales de terraza contra predios colindantes será mínimo de 1.80 M.L. de altura.
12. El aislamiento lateral para bloques de vivienda multifamiliar de 3 pisos, será de 5.00 M.L. mínimo para 4 y 5 pisos de 7.00 M.L. con servidumbre visual y de 5.00 M.L. entre culatas. Se prohíbe aislamiento lateral en lados de manzanas que poseen desarrollos constructivos continuos.
13. El antejardín se constituye como espacio público de orden privado, tendrá ancho mínimo de 3.50 M.L. no podrá ser objeto de cubierta, no tendrá uso diferente a su condición natural, si requiere cerramiento este tendrá altura máxima de 1.80 M.L. con transparencia mínima del 70%. El antejardín se establece para urbanización diferente a vivienda subsidiable.
14. Los sótanos y semisótanos tendrán altura mínima de 2.50 M.L., rampa con pendiente máxima del 20% e iniciación dentro del lote, para uso de estacionamiento, equipo y depósitos. Se podrán construir previo concepto de la Empresa de Servicios Públicos de Sibaté únicamente en lados de manzana

sin desarrollar y nuevas urbanizaciones.

15. El número mínimo de parqueos según el uso será: Residencial uno (1) por vivienda, Residencial Subsidiable uno (1) por cada 5 viviendas, Residencial Visitantes uno (1) por cada 20 viviendas, Comercio uno (1) por cada 80.00 M2, Institucional uno (1) por cada 200.00 M2 ó fracción.  
En proyectos de urbanización nueva no se permiten áreas de parqueo en las vías. El tamaño mínimo de un parqueo será de 2.20 M.L. X 4.50 M.L.
16. Las edificaciones con terraza no admiten cubierta conformando volumen de nuevo piso, deben prever impermeabilización técnicamente ejecutada.
17. El altillo tendrá área máxima del 25% del piso inmediatamente inferior.
18. En los predios que se efectúe subdivisión por loteo con carácter de interior, debe darse solución de vía de acceso interno con ancho mínimo de 6.00 M.L. entre paramentos y su disposición urbanística será conjunto cerrado.
19. El lado mayor de manzana será máximo de 100.00 M.L.

**ARTÍCULO 80.- Zona Urbana de Mejoramiento Integral (ZUMI). (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS CUARENTA Y CUATRO, CUARENTA Y CINCO, Y CUARENTA Y OCHO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Corresponden a las manzanas y predios identificados en el **Plano No. Trece (13), de usos del suelo urbano**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo y se localiza en los barrios San Jorge, La Inmaculada y Santa Teresa.

Se establece que las determinaciones urbanísticas se dispondrán mediante la realización del Plan Parcial en un término máximo de seis (6) meses a partir de la sanción del presente Acuerdo; constituyen usos del suelo los siguientes:

**Uso Principal:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**Usos complementario:** Comercio Tipo A Grupo 1, Institucionales Grupo 1, Recreativo Tipo A Grupos 1 y 2.

**Uso Condicionado: (MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y OCHO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** Comercio Tipo A Grupo 2, Institucional Grupos 2, 3 y 4. Industria Grupo 1.

**Uso Prohibido:** Todos los demás.

Las disposiciones urbanísticas básicas serán las siguientes:

1. El índice de ocupación máximo será del 0.70 del área del predio y de construcción 2.28.
2. **Alturas.-** Las construcciones podrán tener máximo tres pisos con altillo. Cuando la construcción contemple semisótano, este se entenderá como un piso.  
No se permitirán alturas mayores a dos (2) pisos y/o 6.00 M.L. en predios con frente sobre vías peatonales **V-9E** o sobre aquellas cuyo ancho sea inferior al establecido para este tipo de vías.
3. **Paramentos.-** La construcción de la fachada en primer piso no podrá salir de la línea de paramento establecida en el lado de manzana y debe mantener

continuidad de los paramentos existentes colindantes, incluido el voladizo y la altura.

4. **Aislamientos.- (NUMERAL MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones para ser utilizados como áreas de circulación entre predios. El aislamiento posterior podrá ser utilizado como patio siendo contiguo entre predios y su área mínima será de nueve (9) metros cuadrados, con lado mínimo de tres (3) metros para edificaciones de 1 a 2 pisos y para edificaciones de tres a cinco pisos, será por el ancho del predio y se incrementará un metro de acuerdo a su altura y se mantendrá verticalmente en toda la edificación. En predios esquineros podrá construirse hasta la mitad del área de aislamiento posterior ubicada sobre frente con vía pública ó área de cesión en todo caso no será inferior a nueve metros cuadrados. El índice de ocupación se incrementará hasta en la proporción de área de construcción permitida.*
5. **(NUMERAL DEROGADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**
6. Las edificaciones con terraza no admiten cubierta conformando volumen de nuevo piso, deben prever impermeabilización técnicamente ejecutada...
7. El aislamiento de edificaciones respecto de redes de energía eléctrica será mínimo de 1.50 M.L. con el plano vertical de la línea más próxima.
8. El área debe tener en cuenta el estudio geotécnico realizado por la Administración Municipal para los desarrollos urbanísticos.

**ARTÍCULO 81.- Zona Urbana de Recreación (ZURC) (MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y NUEVE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Corresponde a las áreas aisladas de recreación activa y pasiva identificadas como Parque central, Coliseo Cubierto, Coliseo de Ferias, Parque San Rafael, Parque El Progreso, Parque PROMAR, Parque Santa Isabel, Parque Lineal Camino Nacional y los polideportivos de barrio, identificados **en el Plano No. 13 de uso del suelo**, el cual forma parte integral del presente Acuerdo. Se establecen como usos del suelo los siguientes:

**Uso Principal:** Polideportivos, juegos infantiles, Gimnasio.

**Uso compatible:** Administración, locales comerciales, estacionamientos.

**Uso Condicionado:** Ciclorutas.

**Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Se determinan para la Zona Urbana de Recreación las siguientes disposiciones:

1. El área para estacionamientos corresponde al 15% del total del predio.
2. Toda área de recreación pasiva o activa debe contemplar accesos para la población discapacitada.
3. Los polideportivos podrán disponer opcionalmente de graderías laterales, baños y vestieres.

4. La altura de los escenarios deportivos será máximo de un (1) piso para parques y polideportivos de barrio; en los centros deportivos de escala municipal la altura permitida dependerá del entorno arquitectónico, con el fin de lograr una armonía urbanística. Corresponde a la Secretaria de Planeación decidir sobre aspectos especiales en la construcción de escenarios deportivos.

**ARTÍCULO 82.- Zona de Expansión Residencial (ZER). (MODIFICADO POR LOS ARTICULOS CUARENTA Y CUATRO, CUARENTA Y CINCO, Y CINCUENTA DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Corresponde a las zonas delimitadas en el Artículo Treinta (30) del presente Acuerdo y se localizan en el **Plano No. 13 del uso del suelo urbano** que hace parte integral del presente Acuerdo. Se determinan como usos del suelo los siguientes:

**Uso Principal:** Vivienda neta unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**Uso Compatible:** Comercio Tipo A Grupo 1, Recreativo tipo A Grupo 1 y 2.

**Usos Condicionados:** Comercio Tipo A Grupo 2, Institucional Grupo 1 y 2.

**Usos Prohibidos:** Todos los demás.

Se establecen para el Área de Expansión Residencial las siguientes disposiciones:

1. El área mínima, frente mínimo de predios y densidades máximas de vivienda por área neta urbanizable serán los siguientes:

LOTE	AREA MINIMA EN M2	FRENTE MINIMO	DENSIDAD
VIS UNIFAMILIAR	72.00	5 – 6	80
VIS BIFAMILIAR	84.00	7	140
VIS MULTIFAMILIAR	84.00	7	140
UNIFAMILIAR	105.00	7	60
BIFAMILIAR	105.00	8	120
MULTIFAMILIAR	250.00	9	120

2. **Voladizos.-** Los voladizos de las construcciones no podrán ser superiores a **Sesenta centímetros ( 60.00 cm)**. No se permiten voladizos sobre patios ó buitrones de ventilación, que condicionen su magnitud mínima.

3. **Alturas.-** Las construcciones podrán tener máximo tres pisos con altillo en el área de expansión uno (1) y de cuatro pisos con altillo en el área de expansión dos (2). Cuando la construcción contemple semisótano, este se entenderá como un piso.

No se permitirán alturas mayores a dos (2) pisos y/o 6.00 M.L. en predios con frente sobre vías peatonales **V-9E** o sobre aquellas cuyo ancho sea inferior al establecido para este tipo de vías.

4. **Paramentos.-** La construcción de la fachada en primer piso no podrá salir de la línea de paramento establecida en el lado de manzana y debe mantener continuidad de los paramentos existentes colindantes, incluido el voladizo y la altura.
5. **Aislamientos.- (NUMERAL MODIFICADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Se prohíbe la existencia de aislamientos laterales entre edificaciones para ser utilizados como áreas de circulación entre predios. El aislamiento posterior podrá ser utilizado como patio siendo contiguo entre predios y su área mínima será de nueve (9) metros cuadrados, con lado mínimo de tres (3) metros para edificaciones de 1 a 2 pisos y para edificaciones de tres a cinco pisos, será por el ancho del predio y se incrementara un metro de acuerdo a su altura y se mantendrá verticalmente en toda la edificación. En predios esquineros podrá construirse hasta la mitad del área de aislamiento posterior ubicada sobre frente con vía pública ó área de cesión en todo caso no será inferior a nueve metros cuadrados. El índice de ocupación se incrementará hasta en la proporción de área de construcción permitida.*
6. **(NUMERAL DEROGADO POR EL ARTICULO CUARENTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**
7. El índice de ocupación será máximo del 0.70 del área del predio y de construcción 3.50.
8. El área mínima de una vivienda será de 49.00 M2.
9. Los muros de cerramiento tendrán altura máxima de 2.50 M.L. los muros laterales de terraza contra predios colindantes será mínimo de 1.80 M.L. de altura.
10. El aislamiento lateral para bloques de vivienda multifamiliar de 3 pisos, será de 5.00 M.L. mínimo para 4 y 5 pisos de 7.00 M.L. con servidumbre visual y de 5.00 M.L. entre culatas.
11. El antejardín se constituye como espacio público de orden privado, tendrá ancho mínimo de 3.50 M.L. no podrá ser objeto de cubierta, no tendrá uso diferente a su condición natural, si requiere cerramiento este tendrá altura máxima de 1.80 M.L. con transparencia mínima del 70%. El antejardín se establece para urbanización diferente a vivienda subsidiable.
12. Los sótanos y semisótanos tendrán altura mínima de 2.50 M.L., rampa con pendiente máxima del 20% e iniciación dentro del lote, para uso de estacionamiento, equipo y depósitos. Se podrán construir previo concepto de la Empresa de Servicios Públicos de Sibaté únicamente en lados de manzana si desarrollar y nuevas urbanizaciones.
13. El número mínimo de parqueos según el uso será: Residencial uno (1) por vivienda, Residencial Subsidiable uno (1) por cada 5 viviendas, Residencial Visitantes uno (1) por cada 20 viviendas, Comercio uno (1) por cada 80.00 M2, Institucional uno (1) por cada 200.00 M2 ó fracción.

En proyectos de urbanización nueva no se permiten áreas de parqueo en las vías. El tamaño mínimo de un parqueo será de 2.20 M.L. X 4.50 M.L.

14. Las edificaciones con terraza no admiten cubierta conformando volumen de nuevo piso.
15. El altillo tendrán área máxima del 25% del piso inmediatamente inferior.
16. En los predios que se efectúe subdivisión por loteo con carácter de interior, debe darse solución de vía de acceso con ancho mínimo de 6.00 M.L. entre paramentos y su disposición urbanística será conjunto cerrado
17. El aislamiento de edificaciones respecto de redes de energía eléctrica será mínimo de 1.50 M.L. con el plano vertical de la línea más próxima.
18. Los desarrollos urbanísticos deben generar continuidad de la malla vial, previendo por lo menos el perfil de vía existente. Corresponde a la *Secretaría* de Planeación resolver las situaciones que presentan algún tipo de dificultad para la continuidad de vías.
19. Los proyectos de urbanización que se realicen, se ejecutarán integralmente en cuanto a obras de urbanismo y edificaciones, no se permiten urbanizaciones de lotes con servicios.
20. Las urbanizaciones deben mantener la continuidad de la malla vial, según lo establecido en el presente Acuerdo.
21. En las zonas de expansión Uno (1) y Dos (2), se podrá destinar máximo el 30% del área de los predios a vivienda de interés social subsidiable.
22. Cada proyecto de urbanización para vivienda de interés social subsidiable que requiera permiso de captación de dineros, se realizará para una cantidad máxima de 200 viviendas en total.
23. Las manzanas resultantes tendrán altura única en las edificaciones. El lado mayor de la manzana será máximo de 100.00 M.L.
24. *Las áreas de expansión conservan sus condiciones rurales y podrán ser desarrolladas previa formulación y aprobación del respectivo Plan Parcial, siempre y cuando se haya urbanizado como mínimo el 80% del área de la cabecera municipal.*

## CAPITULO VII NORMAS GENERALES DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

### **ARTÍCULO 83.- Urbanización en áreas con tratamiento de Desarrollo.**

Todo proceso de urbanización podrá realizarse de acuerdo a las siguientes tipologías:

1. **Desarrollo por urbanización.** Es la adecuación de terrenos brutos para la dotación de servicios de infraestructura.
2. **Desarrollo por construcción.** Es la actuación sobre áreas previamente urbanizadas que se encuentren legalizadas sin edificar. Dentro de este tipo

de desarrollo se contemplan: ampliaciones, modificaciones, adecuaciones y reparaciones.

3. **Desarrollo integral.** Contempla el desarrollo por urbanización y el desarrollo por construcción.

**ARTÍCULO 84.- Políticas Generales para Urbanismo y Construcción. (MODIFICADO POR EL ARTICULO CINCUENTA Y UNO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Se determinan como políticas generales las siguientes:

1. Previo al otorgamiento de Licencias de Construcción de edificaciones, en las urbanizaciones de lotes con servicios, deben estar ejecutadas las obras de urbanismo, de tal manera que este habilitada la prestación de servicios públicos domiciliarios y el acceso a los predios por vías vehiculares y peatonales terminadas. En las urbanizaciones en proceso de consolidación y desarrollos urbanísticos por subdivisión, mínimo deben haber terminado redes de servicios públicos domiciliarios, sardineles y andenes.
2. Los predios resultantes de urbanización de lotes con servicios, son objeto del otorgamiento de licencia de construcción, en la medida en que hayan surtido previamente el proceso de desarrollo por urbanización, conforme a reglamentaciones vigentes para la época en que se adelantó el proceso de urbanización o de legalización.
3. Considerar como predios urbanizados los que de conformidad con las normas específicas de los tratamientos de desarrollo y consolidación, hayan culminado las obras de urbanismo y se efectúe entrega de ellas, así como de las cesiones obligatorias a satisfacción de las autoridades competentes.
4. Considerar urbanizados aquellos desarrollos o predios ubicados al interior del perímetro urbano, contenidos en los planos urbanísticos aprobados con fecha anterior a la sanción del presente acuerdo o que estén incluidos aparezcan en las manzanas catastrales actualizadas del IGAC, siempre y cuando tengan un área inferior a 1.000 M2 e igualmente los asentamientos o desarrollos urbanísticos que hayan sido objeto de legalización.
5. Se exceptúa de la tipología de desarrollo integral por urbanización, el cerramiento de predios. Previa definición de paramento en plano topográfico y/o demarcación, se deberá surtir la respectiva licencia de construcción.
6. Solo es aplicable la tipología del desarrollo por construcción, si cumple con la tipología de desarrollo por urbanización o con licencia de urbanismo anterior, conforme a la reglamentación vigente en la época de su urbanización y/o legalización.
7. En los casos en que no se haya surtido el proceso de legalización o de licencia de urbanización se aplica la tipología del desarrollo por

construcción cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a) Que el predio cuente con cédula catastral y matrícula inmobiliaria individual anterior al 9 de agosto de 1996.
  - b) Que el predio esté incluido dentro de la manzana catastral actualizada.
  - c) Que su área no sea superior a 1000 M2.
8. En predios cuya área sea inferior a 10.000 M2 y superior a 1000 M2 , que se encuentren al interior de áreas urbanas consolidadas y cuenten con infraestructura vial y de servicios construidos, además de los requisitos descritos en el Artículo anterior, deberá surtir el proceso de tipología por construcción contemplando las áreas de cesión respectivas, de lo contrario deberá surtir el proceso de desarrollo por urbanización.
  9. Los proyectos de urbanización para vivienda, deben disponer el 1% de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas, de una de ellas para la población minusválida, que no tendrá barreras arquitectónicas en su interior y exterior.
  10. La construcción de edificaciones del sector público o privado, sólo podrán ser ejecutadas por arquitecto, ingeniero civil o técnico constructor. A partir del 1 de enero del 2004, sólo podrá ejercer como maestro de construcción en la jurisdicción municipal quien acredite capacitación o título de técnico constructor expedido por entidad competente. El Municipio gestionara la capacitación técnica de constructores.
  11. Toda edificación de elementos prefabricados es objeto de licencia de construcción.
  12. Las nuevas urbanizaciones y la adecuación de vías existentes, deberán prever las superficies que permitan la libre circulación de la población minusválida.
  13. Los predios urbanos sin urbanizar o desarrollar urbanísticamente debe construir cerramiento en materiales sólidos con altura mínima de dos (2) metros lineales.
  14. Se determinan como condiciones básicas para el manejo de proyectos arquitectónicos las siguientes:
    - a. Puerta de acceso a edificación y mínimo de 0.90 de ancho por 2.00 ML de altura.
    - b. Puerta de acceso a habitaciones, mínimo de 0.80 ML de ancho por 2.00 ML de altura.
    - c. Puerta de acceso a baños de vivienda mínimo de 0.60 ML de ancho por 2.00 ML de altura.
    - d. Puerta de acceso para vehículos de carga pesada mínimo de 3.50 ML de ancho por 4.50 ML de altura.
    - e. Altura de entepiso para vivienda mínimo de 2.20 ML.
    - f. Altura de entepiso para establecimiento comercial mínimo de 2.50 ML.

- g. Altura de piso de acceso a edificación sobre el nivel de andén, mínimo de 0.12 ML.
- h. Los espacios de alcoba, deben prever iluminación natural directa y ventilación directa; la circulación perimetral dentro del espacio de habitación será mínimo de 0.50 ML. de ancho.
- i. Las escaleras para vivienda tendrán ancho mínimo útil de 0.75 ML, contrahuella de 0.175 ML y huella de 0.25 ML.
- j. Los buitrones o pozos de ventilación e iluminación internos de la edificación, tendrán dimensión mínima de 1.50 ML de ancho por 2.00 ML de largo, para alturas de dos (2) pisos y de mínimo 2.00 ML de ancho por 2.00 ML de largo para edificaciones de 3 a 5 pisos de altura.
- k. La pendiente mínima de cubiertas se identificará según tipo de material utilizado
- l. Los balcones cuando se proyecten tendrán un ancho mínimo útil de 1.00 M.L.
- m. Las instalaciones sanitarias deben dar solución al sistema de reventilación. El sistema de desagües de toda edificación debe separar aguas lluvias y aguas negras.
- n. Las cajas de inspección de desagües serán mínimo *de 0.70 ML* de lado y el ducto de salida aguas lluvias y negras serán mínimo de seis (6 ) pulgadas.
- o. En vivienda bifamiliar pareada, se debe dar solución independiente a la salida de aguas residuales a cada unidad de vivienda.
- p. Las edificaciones deben solucionar internamente la evacuación de aguas lluvias, no se permite evacuación directa sobre vías públicas.
- q. Las bajantes serán mínimo de tres (3) pulgadas de diámetro y deben ser ubicadas al interior de ductos.
- r. El área de circulación mínima en solución de cocina lineal será de 0.90 M.L. de ancho.
- s. El tamaño mínimo del baño con amoblamiento en línea, será de 1.10 ML de ancho por 2.00 ML de largo.
- t. La dimensión mínima de área útil para el espacio de ducha, será de 0.75 ML de ancho por 0.90 ML de largo.
- u. Todo proyecto expresado en planos debe contener mínimo lo siguiente: Localización, planta de ejes, cimientos y desagües, plantas arquitectónicas, plantas de cubiertas, cortes longitudinales y transversales, fachadas anterior, posterior y lateral, detalles constructivos estructurales, plantas de instalación hidráulica y cuadro de áreas. La *Secretaría* de Planeación reglamentará la presentación de proyectos.
- v. Las edificaciones de tres (3) pisos o más, deben realizar y presentar estudios de suelos y cálculo estructural, igualmente las edificaciones

- destinadas a salud, educación y seguridad, independientemente del número de pisos. Toda edificación debe ser proyectada y construida de acuerdo con el código de sismo resistencia.
- w. Los proyectos arquitectónicos objeto de solicitud de licencia de construcción o urbanización, deben ser firmados con matrícula profesional por arquitecto y los estudios de suelos y estructurales por ingeniero civil inscrito en la *Secretaría* de Planeación Municipal.
15. Las urbanizaciones de vivienda por etapas, podrán desarrollar cada una de ellas, previo haber concluido totalmente las obras de urbanismo y por lo menos el 70% de las edificaciones de la etapa inmediatamente anterior.
  16. Los proyectos urbanísticos podrán efectuar ventas sobre planos, constituyendo póliza de garantía que ampare la inversión del comprador; los proyectos que cuenten con financiación aprobada por una entidad sometida a la Inspección y vigilancia de la Superintendencia bancaria, no requerirán póliza de garantía. El urbanizador deberá en su registro como tal ante la Administración Municipal, demostrar la solidez financiera como ente natural o jurídico.
  17. Las urbanizaciones consolidadas o en proceso de consolidación, que posean restricciones establecidas con anterioridad a la sanción del presente acuerdo, mantendrán dicha condición. Igualmente las que posean desarrollos urbanísticos por plano tipo de vivienda, no podrán los predios individuales unilateralmente solicitar modificaciones que alteren la tipología establecida.
  18. Los desarrollos urbanísticos que generen dos o más unidades constructivas, deberán dar solución de acceso independiente a cada una de las unidades.
  19. Los nuevos desarrollos urbanos deberán estar conectados previamente con la malla vial a través de vía terminadas y *dar continuidad con los perfiles y paramentos viales existentes en el área.*
  20. Las urbanizaciones de lotes con servicios en las zonas urbanas residenciales de desarrollo, sólo podrán construirse mediante plano tipo, que deberá protocolizarse en las escrituras públicas correspondientes. La ampliación de edificaciones solo se podrá realizar en la parte posterior de las edificaciones y no se permite la modificación de la forma original de las fachadas.
  21. El propietario, poseedor ó tenedor de un predio desarrollado urbanística y/o constructivamente en cualquier época, debe realizar las obras civiles necesarias técnicamente, para garantizar la estabilidad del mismo y de los terrenos colindantes, previo concepto y diseño técnico de profesional idóneo, avalado por el Secretario(a) de Obras Públicas y Director(a) de Planeación. En caso necesario, el Alcalde mediante Acto Administrativo exigirá su cumplimiento.

22. Los predios existentes en la jurisdicción con área inferior a la determina en el presente Acuerdo podrán ser objeto de desarrollo constructivo previa su legalización como unidad predial.

**PARÁGRAFO.-** Facúltese al Alcalde Municipal para reglamentar en caso necesario normas que complementen las disposiciones del presente Acuerdo, para efectos de urbanismo y construcción.

**ARTÍCULO 85.- Modalidades de Desarrollo por Urbanización.**

Son modalidades para el desarrollo por urbanización las siguientes:

**Desarrollo Normal.** Es el proceso por medio del cual se adelanta un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completas, de acuerdo con las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por la *Secretaría* de Planeación Municipal, las Empresas Públicas Municipales y en general las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios

**Desarrollo progresivo.** se deben considerar las siguientes características para desarrollo progresivo:

1. **En sectores sin desarrollar:** Es el proceso, por medio del cual se adelanta una urbanización residencial desde su época de fundación, partiendo de unas obras de infraestructura y saneamiento básico que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.
2. **En sectores de desarrollo incompleto:** Es el proceso mediante el cual las áreas o asentamientos deben ser sometidos al proceso de mejoramiento por habilitación, legalización o regulación.

**ARTÍCULO 86.- Sistema Vial Primario en Áreas de Desarrollo.**

Para la definición, ejecución y dotación de lo correspondiente al sistema vial primario, se tendrá en cuenta lo establecido en el **Plan básico de Ordenamiento Territorial**, y se establecen como políticas generales, las siguientes:

1. Se deberá proveer en forma inmediata a la carrera 7 como vía del sistema vial primario una franja de 10.00 ML, como zona de protección ambiental, siendo integral del perfil de la vía, la cual se acepta como área de cesión TIPO A, y deberá ser entregada al municipio arborizada y dotada del servicio de agua. Su mantenimiento estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizadas su entrega al ente competente del municipio.
2. En predios que posean frente sobre vía primaria e igualmente posean frente sobre otro tipo de vía, se exigirá acceder vehicularmente a través del frente sobre vía secundaria o terciaria según el caso, o en su defecto por medio de la paralela propuesta. En predios esquineros no se autorizan accesos vehiculares localizados de forma inmediata al cruce de vías.

3. Las vías del sistema vial primario deberán ajustarse a los perfiles viales establecidos dentro del PBOT y por ningún motivo podrán hacerse modificaciones.
4. Los trazados de las vías proyectadas se denominarán reservas viales arteriales o locales, dependiendo del sistema y para su afectación deben surtir los trámites incluidos en la ley.
5. Para la continuidad vial se deberá, tener en cuenta la estructura predial para la determinación de localización de las mismas partiendo del principio de equidad.
6. Cuando haya desarrollo urbanístico con frente único a vía primaria el urbanizador se obliga en caso de que la vía no esté construida, a ejecutar una calzada para su respectivo acceso, igualmente los proyectos de urbanización que dispongan de áreas parciales para vías del sistema vial, deberán realizar las obras correspondientes para la terminación como vía de dicha área. Esto determina como norma general, que todos los predios para poder pertenecer a una tipología de desarrollo urbanístico, deben tener frente a vía pública; igualmente esto se aplicará para los desarrollos por construcción.
7. No se permitirán salidas de los desarrollos de urbanización a las vías del Plan Vial Primario, a una distancia inferior a 100,00 ML de otra vía.

#### **ARTÍCULO 87.- Sistema Vial Local en Áreas de Desarrollo**

Para la definición, ejecución y dotación de lo correspondiente al sistema vial local primario se tendrá en cuenta lo establecido en el **Plan Básico de Ordenamiento Territorial**, y se determinan como políticas generales, las siguientes:

1. No serán objeto de modificación los perfiles de las vías existentes y consolidadas, la continuidad de las mismas sobre nuevas áreas de desarrollo urbanístico y de expansión, se realizarán según los perfiles de vías establecidas en el presente acuerdo; solamente se permitirá la continuidad del perfil de vía existente, hasta empatar con el cruce de vía inmediata.
2. El sistema vial local que pretenda ejecutarse en un proyecto urbanístico, es responsabilidad del urbanizador. Se deberá entregar al municipio en las condiciones normales y con las especificaciones técnicas que establezca la entidad competente.
3. No deberán existir cruces de vías sobre el sistema vial primario a menos de trescientos (300) metros lineales de otro cruce existente sobre el mismo.
4. Todo predio que se desarrolle urbanísticamente deberá tener por lo menos un acceso a vías del sistema local construida o proyectada; no se acepta el acceso a predios a través de zonas verdes deberá establecerse directamente a través de vías de uso público.

5. Toda zona de cesión debe garantizar frente directo a vía pública.
6. No puede haber más de cuatro hectáreas a desarrollar, sin que exista una vía o zona de uso público. La Oficina de Planeación Municipal podrá autorizar de acuerdo con la conveniencia municipal, súper manzanas con área superior a cuatro (4) hectáreas.
7. En los nuevos desarrollos, no se permitirán vías peatonales a menos que exista una continuidad de conexión con el sistema vial secundario o terciario en los dos sentidos.

**PARÁGRAFO:** El urbanizador para hacer entrega de la infraestructura vial al municipio, debe presentar póliza de garantía de estabilidad de obra expedida por el término de cinco (5) años.

**ARTÍCULO 88.- Zonas Verdes y Comunales en Áreas de Desarrollo.**

Para la definición, ejecución y dotación de lo correspondiente a zonas verdes se tendrá en cuenta lo establecido en el **Plan Básico de Ordenamiento Territorial** y se establece como políticas generales las siguientes:

1. Todo predio a desarrollar por tipología de desarrollo urbanístico, debe ceder al municipio un porcentaje para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y uso permitido.
2. Las cesiones tipo A para el uso residencial en la tipología de desarrollo por urbanización, se determinan de acuerdo a la densidad propuesta por zonas homogéneas.
3. Localización:
  - a) Por lo menos el 50% de las áreas destinadas para zonas verdes y equipamiento comunal, deben concentrarse en un globo de terreno y el área restante, deberá distribuirse en globos no menores de 500 M2.
  - b) Las áreas de cesión deberán ubicarse contiguas a vías de uso público y tener frente directo sobre las mismas.
  - c) Las áreas destinadas a zonas verdes y servicios comunales, no podrán ubicarse en áreas destinadas a vías arterias del plan vial o afectadas por líneas de alta tensión, zonas de alto riesgo, áreas de protección ambiental, terrenos inundables o terrenos con pendientes mayores a 30 grados.
  - d) Se acepta como parte de las cesiones tipo A, las franjas de control ambiental que se prevean en los desarrollos urbanísticos, igualmente las Zonas de Protección y Manejo Ambiental de las rondas hidráulicas determinadas por la autoridad ambiental competente como zonas de protección de las mismas o aquellas que aparezcan resultantes adicionales después del proceso de determinación de las rondas hidráulicas.
  - e) Se podrá aceptar la localización de cesiones tipo A en terrenos con

pendientes entre el 15% al 40 %, siempre y cuando se garantice antes de la expedición de la licencia de urbanismo y/o desarrollo integral, el estudio técnico correspondiente garantice la estabilidad y adecuación de esos terrenos para el uso propuesto. El estudio geotécnico y/o geomorfológico deberá estar elaborado por un profesional idóneo.

- f) En los proyectos que presenten afectaciones por zonas de control ambiental, de reservas ambientales, de rondas de ríos y quebradas y zonas de protección ambiental, se exigirá que las cesiones tipo A se localicen contiguas a estas áreas.
- g) Por ningún motivo se permitirá acceder directamente a predios privados a través de áreas verdes y comunales.

#### **ARTÍCULO 89.- Parcelación o División de Predios.**

Se entiende por parcelación toda división o subdivisión de lotes de terreno, construidos o no, así como su segregación de otros globos de mayor extensión, de los cuáles resultan dos o más predios en áreas rurales no urbanas, de expansión urbana, o suburbana y urbanas no urbanizadas. Se establecen como políticas generales las siguientes:

1. La parcelación de los predios de las áreas rurales, urbanas, suburbanas y de expansión urbana, requieren de licencia de urbanismo en los términos del Decreto 1052/98 o del que lo reemplace o modifique.
2. La parcelación ó subdivisión de predios resultado de sucesión y partición material son objeto del trámite de Licencia de Urbanismo.
3. La parcelación ó subdivisión que haya sido efectuada con anterioridad a esta disposición que no cumpla con las normas pertinentes y no haya obtenido licencia o aprobación por parte de la entidad competente, deberá surtir el proceso de rehabilitación de inmuebles, procediendo a englobar los predios para ajustarse a la norma vigente.

#### **ARTÍCULO 90.- Condiciones para los inmuebles.**

1. Los predios urbanizados podrán ser subdivididos en las formas previstas en la licencia de urbanización aprobada, siempre que se hayan cumplido a cabalidad las obligaciones del urbanizador.
2. Por ningún motivo se aceptará parcelación o división, si alguna de las partes resultantes de la división no fuere apta para el desarrollo por urbanización, contenga área no edificable o estuviere prevista en todo o en parte como área o zona de reserva.
3. Se entiende como área del lote mínimo urbanizable en el tratamiento de desarrollo por urbanización, el equivalente a diez mil metros cuadrados (10.000 M2), siempre que tenga acceso a una vía vehicular de uso público de urbanizaciones vecinas desarrolladas legalmente o del Plan Vial Arterial.
4. Los predios urbanizables no urbanizados que tuvieran dimensiones de

cabida inferior a los mencionados anteriormente, no podrán ser subdivididos sino dentro de las normas que regulan el desarrollo por urbanización, conforme a lo que se autoriza en la licencia que se expida para tal efecto por la autoridad competente.

5. Los predios que requieran desarrollo urbanístico, deberán solicitar el concepto correspondiente ante la *Secretaría* de Planeación, quien establecerá el procedimiento requerido para su expedición en un término de seis (6) meses.

**ARTÍCULO 91.- Propiedad horizontal (MODIFICADO POR EL ARTICULO CINCUENTA Y DOS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** La edificación ó conjunto y las unidades inmobiliarias cerradas de dos ó más unidades, para ser objeto de individualización de áreas privadas deberán acogerse al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con las disposiciones vigentes. La subdivisión de un predio en el cual este contenida una edificación y esta sea intervenida por la subdivisión, requerirá la aplicación del Régimen de propiedad horizontal. *Los predios resultantes en la subdivisión, producto de una afectación por propiedad horizontal no podrá tener frente menor a 6 metros.*

Para optar por el régimen de propiedad horizontal se efectuará la solicitud ante la *Secretaría* de Planeación simultáneamente ó con posterioridad a la Licencia Urbanística, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a. Solicitud escrita
- b. Licencia de construcción
- c. Dos (2) copias heliográficas de planos arquitectónicos aprobados.
- d. Dos (2) copias heliográficas de planos de división y linderos firmados por profesional idóneo.
- e. Certificado de libertad con máximo tres (3) meses de haber sido expedido.
- f. Fotocopia de escritura pública del predio
- g. Fotocopia del recibo de impuesto predial vigente
- h. Dos (2) copias de Reglamento de propiedad horizontal

La *Secretaría* de Planeación resolverá la solicitud mediante acto administrativo, en un término máximo de 45 días hábiles.

**ARTÍCULO 92.- Rehabilitación de inmuebles divididos sin licencia**

Los inmuebles subdivididos o parcelados sin licencia o con violación a la misma, podrán ser rehabilitados por sus propietarios, englobándolos con otros de manera que el inmueble resultante del englobe cumpla con las normas urbanísticas para su desarrollo. Las que no surtan este proceso, podrán ser tenidas en cuenta para ser adquiridas por negociación voluntaria o por

expropiación con la finalidad de proveer e incrementar los espacios públicos de la ciudad.

**ARTÍCULO 93.- Sistemas de subdivisión en el desarrollo por urbanización. (MODIFICADO POR EL ARTICULO CINCUENTA Y TRES DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Para la subdivisión de predios en desarrollo por urbanización se establecen las modalidades de manzana, supermanzana y agrupaciones, determinando lo siguiente:

**1. Manzanas, súper manzanas.**

- a) Todos los lotes deben tener frente directo a vía vehicular pública.
- b) Manzanas: Máximo una hectárea de área útil.
- c) Supermanzana: Máximo cuatro hectáreas de área útil.
- d) Las manzanas y súper manzanas, deben estar delimitadas por vías públicas o áreas de uso público y cumplir con las demás normas y exigencias de la licencia de urbanismo.
- e) Los lotes individuales resultantes deben cumplir con el área mínima establecida en el presente acuerdo.

**PARAGRAFO: (ADICIONADO POR EL ARTICULO CINCUENTA Y TRES DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Para conservar la morfología de las manzanas proyectadas, se debe preservar la continuidad de la malla urbana existente.*

**2. Sistemas de agrupación.**

- a) Consiste en proponer la producción de dos o más inmuebles de propiedad privada a partir de lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, a los cuales con dichos propósitos, se les somete al régimen de propiedad horizontal.
- b) Este sistema puede desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado.
- c) Se determinan como proyectos del sistema de agrupación los condominios y conjuntos cerrados para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, comercio e industria.

**PARÁGRAFO:** Los predios que no son objeto de proyectos de urbanización solamente pueden ser subdivididos en cuatro unidades, que no podrán ser objeto de nueva subdivisión dentro de la vigencia del presente Acuerdo. Se prohíben subdivisiones consecutivas de un globo de terreno que obtenga cinco (5) o más predios resultantes, sin el procedimiento de Licencia de Urbanismo para desarrollo por urbanización.

## **CAPITULO VIII CESIONES URBANISTICAS**

### **ARTÍCULO 94.- Tipos de cesiones obligatorias.**

Las Cesiones obligatorias resultantes en proyectos de urbanización se clasifican así:

1. Cesiones TIPO A.
2. Cesiones TIPO B.

### **ARTÍCULO 95.- Cesiones Tipo A.**

1. De todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder una proporción de su área destinada a dotar a la comunidad, de las áreas requeridas como zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas públicas complementarias al sistema vial. Mínimo el 50 % del total de las cesiones deberá ubicarse en un solo globo de terreno.
2. Las Cesiones TIPO A, se determinan sobre el área neta urbanizable, resultante de descontar afectaciones de áreas de conservación y del sistema vial.
3. Cuando el predio a urbanizar este afectado por vías del Plan Vial Primario y áreas destinadas a la provisión de servicios públicos, tales como colectores redes primarias de acueducto, redes de conducción de energía y de petróleo o de sus derivados y en general la extensión de las redes de servicios públicos, el urbanizador está obligado a ceder al municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos si son iguales o menores al 7% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje el municipio o la entidad responsable entrara a negociar el excedente con el propietario o procederá según lo defina la Ley para estos casos.
4. Las áreas de cesión correspondientes a parques, zonas verdes y sus obras de emperadización, senderos, alumbrado público, agua y alcantarillado estarán a cargo del urbanizador, así mismo el mantenimiento hasta que sean entregadas al municipio con la infraestructura terminada.
5. Las áreas de cesión obligatoria serán otorgadas al municipio mediante escritura pública dentro de los sesenta (60) días calendario siguiente a la iniciación de obras de urbanismo dentro de los términos de vigencia de la licencia respectiva.

### **ARTÍCULO 96.- Determinación de Áreas de Cesión Tipo A.**

En los predios que se adelante proceso de urbanización se deberá prever con destino a la conformación del espacio público las siguientes áreas:

1. Para parques y zonas verdes mínimo el 25% del área neta urbanizable, distribuida en 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público, debidamente amojonada y deslindada.  
Mínimo el 50% del área de cesión debe generarse en un solo globo de terreno y el área restante en áreas mínimas de 1.000 M<sup>2</sup>; se exceptúan los proyectos cuya área total de cesión sea inferior a 2.000 M<sup>2</sup>, en cuyo caso este tamaño de área será el mínimo admisible, concentrado en un solo globo de terreno. En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas desde vía pública vehicular con continuidad vial; no se permite la localización de predios de cesión en áreas inundables, de alto riesgo ó con pendientes mayores al 25%.  
Los globos de cesión con área inferior a los mínimos antes indicados, se regularán por las siguientes proporciones de frente y fondo:
  - a) Para frentes entre 20.00 y 50.00 M.L. la profundidad máxima será tres (3) veces el frente y mínimo de 20.00 M.L.
  - b) Para frentes entre 50.00 y 100.00 M.L., la profundidad máxima será de cuatro (4) veces el frente y mínimo la mitad del frente.
  - c) Para frentes de más de 100.00 M.L. la profundidad se proporcionará de acuerdo con el entorno existente.
2. Las cesiones viales serán mínimo del 17% del área bruta del predio, para vías del sistema vial secundario y terciario.

**ARTÍCULO 97.- Cesión de terrenos para la construcción de vías.-**

La adquisición de terrenos para la construcción de vías que se integren al Plan vial municipal se tramitará bajo los siguientes procedimientos:

1. Por cesión obligatoria en cumplimiento de las licencias urbanísticas de urbanismo.
2. Por cesión obligatoria al efectuar subdivisión de predios para venta.
3. Por expropiación administrativa.
4. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea mayor de lo requerido para el desarrollo de las vías.  
La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras.
5. Los urbanizadores y quienes realicen subdivisión de predios para la venta están en la obligación de cederle al Municipio y construir gratuitamente las vías **V-7, V-8, V-9 y V-9E.**
6. En los nuevos desarrollos urbanísticos las áreas para vías del nivel primario y secundario, serán adquiridas por el Municipio en concordancia con lo dispuesto en el presente Acuerdo y/o disposiciones legales vigentes.

**ARTÍCULO 98.- Predios para Banco de Cesiones Tipo A.**

Se determinan como condiciones para la aceptación de predios en el banco de

cesiones las siguientes:

1. Que el globo de terreno tenga plano topográfico
2. Que se les determinen afectaciones al predio y las áreas no urbanizables.
3. Que se cedan de manera gratuita las afectaciones y áreas no urbanizables.
4. Que sea predio libre de gravámenes.

#### **ARTÍCULO 99.- Cesiones TIPO B.**

Es el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las cuales esta destinada una edificación, o para su adecuada integración con el espacio público.

1. Áreas de cesión tipo B:
  - En Desarrollos residenciales: entre 10 y 15 M2 por cada 80 M<sup>2</sup> de área neta construida en vivienda.
  - En desarrollos comerciales: entre 10 y 20 M2 por cada 120. 00 M2 de construcción.
  - En desarrollos institucionales: entre 10 y 15 M2 por cada 120.00 M2 de construcción
  - En desarrollos industriales: entre 10 y 15 M2 por cada 160.00 M2 de construcción.
2. En los usos no residenciales, el equipamiento se calculará sobre el área neta construida sin incluir Puntos Fijos, áreas de estacionamiento y las áreas destinadas al equipamiento mismo.  
El equipamiento se exigirá en todo proyecto con área superior a 1.200 M2.
3. En las edificaciones existentes en las que no se hayan cumplido estas exigencias y que requieran ser sometidas a régimen de propiedad horizontal no se harán exigencias de equipamiento comunal salvo cuando se soliciten licencias de ampliación o adecuación.
4. Las zonas verdes ubicadas en cesiones Tipo B, no podrán ser objeto de alteración de su condición original. Su adecuación física y paisajística se realizará previo concepto de la *Secretaría* de Planeación.

#### **ARTÍCULO 100.- Compensaciones de Áreas de Cesión.**

1. Por ninguna razón se aceptarán compensaciones en dineros, en obras de urbanismo o infraestructura comunal o deportiva, en las áreas restantes de tipo A. Solamente se aceptará la compensación por terrenos con las mismas características y que cumplan con las siguientes condiciones el canje por terrenos que cumplan con las mismas características y que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Que el área a compensar tenga el mismo precio del área a ceder, de acuerdo a avalúo comercial de terreno urbanizado en el predio objeto de la licencia. Estas zonas serán aceptadas previo visto bueno de la *Secretaría* de Planeación Municipal.
  - b) Que el área a ceder tenga las mismas condiciones topográficas o similares en un rango no superior al 40% de pendiente.
  - c) El área que se compense deberá estar previamente evaluada por ente reconocido en la lonja de propiedad raíz y dicho avalúo correrá por cuenta de quien efectuó la cesión.
  - d) Estas cesiones deberán quedar plasmadas en plano topográfico de toda la zona.
  - e) Se debe presentar póliza que garantice el cumplimiento de las áreas a compensar.
  - f) Se permite la compensación en áreas rurales con sujeción a localización y beneficio para el municipio según concepto previo de la *Secretaría* de Planeación.
2. Se aceptará la compensación, cuando la cesión requerida para el desarrollo urbanístico sea inferior o igual a 500 metros cuadrados o cuando por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en el mismo predio.
  3. La *Secretaría* de Planeación Municipal podrá recomendar la ubicación de las cesiones tipo A en los proyectos urbanísticos, indicándolos en el plano topográfico de aceptación y/o visto bueno.
  4. Cuando la *Secretaría* de Planeación Municipal no establezca la ubicación de las cesiones tipo A en el plano topográfico, el interesado en el desarrollo deberá presentar propuesta del sector en donde se garantice su adecuada disposición.
  5. Los aislamientos laterales, posteriores y retrocesos de paramentos no serán objeto de compensación.

## **CAPITULO IX ESPACIO PÚBLICO**

### **ARTÍCULO 101.- Definición de Espacio Público.**

Es el conjunto de inmuebles y elementos arquitectónicos y naturales, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanísticas y colectivas que trasciende por tanto, los límites de los intereses individuales.

Hacen parte del espacio público las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, para la recreación pública activa o pasiva; la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías;

fuentes de agua; parques; plazas; zonas verdes y similares; las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos; para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos; para la preservación de las playas fluviales; y en general, todas las zonas existentes o debidamente proyectadas, en las que el interés colectivo sea manifiesto o conveniente y que constituya por consiguiente, zonas para el uso o disfrute colectivo, según lo establece el Decreto Nacional No. 1504 de 1998 ó la disposición vigente .

#### **ARTÍCULO 102.- Disposiciones Generales para uso del Espacio Público.**

Para el uso del espacio público se determinan las siguientes disposiciones:

1. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
2. Las áreas de cesión resultantes de los procesos de urbanización y construcción se incorporan al espacio público con el sólo registro de la escritura pública de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La escritura pública deberá registrarse antes de la iniciación de ventas del proyecto.
3. Cuando la construcción de una obra pública causare daño al espacio público, la comunidad afectada podrá solicitar la reparación. Los contratos de obras públicas a realizarse en áreas urbanas y rurales deberán contemplar como parte del costo de las obras, la restauración de los daños al espacio público, y solo se podrán liquidar los contratos una vez se restablezca el espacio público afectado. Los presupuestos de obra incluirán tal rubro y su valor se colocará en el Fondo de Compensación sí estuviere creado en el municipio.
4. Es un deber del municipio velar por la protección de la integridad del espacio público por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, por su administración, diseño y construcción. La restitución del espacio de uso público se hará por parte del Despacho del Alcalde Municipal.
5. El Municipio de Sibaté- Cundinamarca levantará el inventario del espacio público municipal, de igual forma establecerá a corto plazo, el déficit cuantitativo y cualitativo existente y proyectado.  
Las redes de los servicios públicos domiciliarios se ubicarán en el subsuelo del espacio de uso público en las nuevas urbanizaciones.
6. Las redes de servicios públicos domiciliarios se ubicaran en el subsuelo del espacio de uso público en las nuevas urbanizaciones.
7. La instalación y conducción de las redes de servicios públicos domiciliarios se dispondrá de tal manera que no obligue a la tala o mutilación de los árboles, que no compita con los aleros o voladizos de las edificaciones. La ubicación

- de postes y cajas no deberán obstruir la circulación de peatonal ó vehicular.
8. Se constituyen servidumbres a favor de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios en lo referente a la instalación de las redes necesarias para la prestación de dichos servicios, cuando fuere estrictamente necesario.
  9. La construcción de redes de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y de otras obras o la instalación de equipamiento y mobiliario en el espacio de uso público, por parte de Entidades o Institutos del orden Nacional, Departamental o Municipal, deberá contar con la aprobación de la *Secretaría* de Planeación Municipal mediante Licencia de Construcción, previa a la iniciación de los trabajos de construcción y el control de lo ejecutado, será ejercido por la Secretaria de Obras Públicas Municipales.
  10. La naturaleza de los bienes de uso público en las áreas urbanas, suburbanas y rurales sólo podrá ser variada por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde Municipal.
  11. Queda prohibida la ocupación del espacio público, vías públicas, andenes o parques, para el estacionamiento de vehículos, la reparación de automotores o maquinaria, la fabricación de productos industriales o artesanales, la ubicación de ventas estacionarias o ambulantes y todas aquellas actividades que afecten la naturaleza del espacio público.
  12. **Arborización.** Se prohíbe la tala de árboles existentes dentro del perímetro urbano del Municipio, tanto en el espacio público como en la propiedad privada, excepto cuando coloquen en peligro la integridad de los habitantes del sector o que puedan afectar las vías, andenes o edificaciones.
  13. **Disposiciones para la ocupación de vías.**  
Para la ocupación de vías se establecen las siguientes disposiciones:
    - a) Cuando sea necesario ocupar una vía pública por espacio de varios días o cuando sea necesario restringir la circulación de personas, animales y vehículos, la *Secretaría* de Obras y Servicios Públicos Municipales deberá, en el acto administrativo que expida para ocupar la vía o restringir la circulación, determinar las vías alternas a usar.
    - b) Para la ocupación transitoria del espacio público por parte de particulares para adelantar obras de construcción, se requerirá permiso de la *Secretaría* de Planeación Municipal, el cual no se podrá extender por más de Doce (12) horas, previa solicitud escrita.
    - c) Sí transcurrido ese término el espacio público sigue ocupado, la Administración Municipal podrá levantar los elementos que ocupan el espacio público y trasladarlos a un lugar determinado, imponiendo las multas del caso y recuperando los gastos en los que haya incurrido en la remoción de dichos elementos.
    - d) En la imposición de multas y establecimiento de gastos en los que se haya incurrido se observará el debido proceso, tal y como lo ordena el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

**ARTÍCULO 103.- Publicidad Exterior Visual.**

Se entiende por publicidad exterior visual, el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales o vehiculares, terrestres, fluviales, marítimas o aéreas.

No se considera publicidad exterior visual la señalización vial, la nomenclatura urbana o rural, la información sobre sitios históricos, turísticos y culturales y aquella información temporal de carácter educativo, cultural o deportivo que coloquen las autoridades públicas u otras personas por encargo de estas, que podrá incluir mensajes comerciales o de otra naturaleza siempre y cuando estos no ocupen más del 30% del tamaño del respectivo mensaje o aviso. Tampoco se considera publicidad exterior visual las expresiones artísticas como pinturas o murales siempre que no contengan mensajes comerciales o de otra naturaleza. Se determina para las áreas urbanas las siguientes disposiciones:

1. En las edificaciones aisladas consideradas como bienes de interés cultural, solamente se utilizarán avisos de un tamaño máximo de 0.25 M2 de área en material de piedra o madera con acabado rústico o pulido.
2. En las edificaciones con uso comercial para cada una de las zonas urbanas establecidas, se utilizará un aviso con un tamaño máximo equivalente al cinco (5%) del área de la fachada de los dos (2) primeros pisos, empleando cualquier tipo de material.
3. La altura máxima de ubicación de un aviso en fachada de edificaciones será la de ante pecho de vanos en segundo piso, en ningún caso podrán obstaculizar la visual de ventanas, vanos, balcones o cualquier otro elemento arquitectónico que requiera iluminación y visual.
4. Se podrá ubicar publicidad exterior sobre culatas, previa autorización escrita del propietario de la edificación y deberá tener un tamaño máximo del 25% del área disponible y no podrá sobresalir de ninguno de los costados de la edificación.
5. No se podrá ubicar publicidad exterior visual sobre cubiertas y/o terrazas de edificaciones.
6. No se permite ubicar publicidad exterior visual en los postes de las redes de servicios públicos, puentes, torres eléctricas o cualquier otra estructura de propiedad del estado, o sobres bienes declarados de interés cultural. En ningún caso la publicidad exterior visual puede obstaculizar la instalación, mantenimiento y operación de los servicios públicos domiciliarios.
7. Se podrá colocar publicidad exterior visual en recintos destinados a la presentación de espectáculos públicos, igualmente en los paraderos de transporte público sobre la estructura vertical del mismo en máximo del 15%

- de su área.
8. Se podrán utilizar vallas dentro de los predios no desarrollados urbanísticamente, con un tamaño máximo de 8.00 m<sup>2</sup> y altura total máxima de 5.00 ML sobre el nivel de piso, a distancias mínimas de 80.00 ML entre cada una, independientemente del costado de vía en el que se ubique la publicidad.
  9. No se podrá utilizar elementos publicitarios sobresalientes de los paramentos de fachada, como tampoco ubicar sobre los andenes, calzadas, separadores, zonas verdes y antejardines.
  10. Los pasacalles ó pancartas y pendones podrán ser apoyados transitoriamente de paramentos de fachadas y por un máximo de diez (10) días calendario. El beneficiario de la publicidad deberá desmontar dichos elementos dentro de las 24 horas siguientes al término señalado; su incumplimiento será objeto de las sanciones señaladas en las disposiciones vigentes. Los pasacalles, pancartas y pendones para difusión política tendrán para su ubicación un término máximo de Sesenta (60) días calendario inmediatamente anterior a la finalización de la jornada electoral.
  11. Los afiches se ubicarán únicamente en las carteleras o muros que se determine por parte de la Administración Municipal, previa concertación con los propietarios de los paramentos de fachada o cerramientos, a efectuarse en un término de seis (6) meses.
  12. Se prohíbe la fijación de pancartas, pasacalles, avisos y póster en el Parque Principal del Municipio de Sibaté- Cundinamarca, y las vías que lo enmarcan.
  13. Los establecimientos que requieran de la publicidad exterior visual ó avisos deberán acondicionarlos en los términos del presente Artículo, en un plazo de dieciocho (18) meses a partir de la sanción del presente acuerdo.
  14. Se determina el Impuesto a la Publicidad Exterior Visual por año según tamaño y localización urbana ó rural de la siguiente manera:
    - a. Urbana:
      - En espacios interiores de edificaciones                    3 S.M.M.L.V
      - En espacios exteriores    5 S.M.M.L.V
    - b. Rural:
      - Entre 8 M<sup>2</sup> y 16 M<sup>2</sup>    3 S.M.M.L.V
      - Entre 16.01 M<sup>2</sup> y 32.00 M<sup>2</sup>    4 S.M.M.L.V
      - Entre 32.01 M<sup>2</sup> y 48.00 M<sup>2</sup>    5 S.M.M.L.V

El valor del impuesto se cancelará por cada superficie de decoración individualizada.

## CAPITULO X

## LICENCIAS URBANISTICAS

### **ARTÍCULO 104.- Licencia Urbanística.**

**Definición.** Se entiende por licencia urbanística el acto administrativo por el cual el Municipio autoriza: la construcción, ampliación, modificación, restauración y demolición de edificaciones; la urbanización, la parcelación de predios rurales, el loteo o subdivisión de predios y la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento; y su estudio, trámite y expedición es competencia de la *Secretaría de Planeación Municipal*.

### **ARTÍCULO 105.- Clasificación de Licencias Urbanísticas. (MODIFICADO POR EL ARTICULO CINCUENTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

**Clasificación.** *Las licencias urbanísticas serán de:*

1. *Urbanización.*
2. *Parcelación.*
3. *Subdivisión.*
4. *Construcción.*
5. *Intervención y ocupación del espacio público.*

*Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

1. **Obra nueva.** *Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.*

2. **Ampliación.** *Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*

3. **Adecuación.** *Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original. Cuando no se autoricen obras, solamente deberá cancelarse el (50%) del valor del cargo fijo “Cf” de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el artículo 109 del decreto 1469 de 2010 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.*

4. **Modificación.** *Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.*

5. **Restauración.** *Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.*

**6. Reforzamiento Estructural.** *Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.*

**7. Demolición.** *Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Sibaté o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*

**8. Cerramiento.** *Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.*

**ARTÍCULO 106.- Licencias de Urbanismo.**

Es aquel acto administrativo por el cual el Municipio autoriza la construcción de obras de infraestructura y la creación de espacios abiertos públicos o privados, necesarios para la construcción de una urbanización o conjunto de edificaciones, para la parcelación de predios, loteos y/o subdivisión de predios, llevadas a cabo por personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada.

**ARTÍCULO 107.- Licencias de Construcción.**

Es aquel acto administrativo por el cual el Municipio autoriza la construcción, ampliación, modificación, restauración y demolición de edificaciones públicas o privadas, llevadas a cabo por personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada.

**ARTÍCULO 108.- Licencias por Ocupación de Espacio Público.**

Es el acto administrativo por el cual el Municipio autoriza la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, el uso del espacio aéreo ó subsuelo para la provisión de Servicios Públicos Domiciliarios, la utilización del espacio aéreo ó del subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público, para enlace entre bienes privados ó entre bienes privados y elementos del espacio público.

**ARTÍCULO 109.- Solicitud de Licencias.(MODIFICADO POR EL ARTICULO CINCUENTA Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

*Para efectos del estudio, trámite y expedición de licencias de urbanización y construcción por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, se tendrá en cuenta lo establecido por el Decreto Nacional No. 1469 de 2010 y/o la*

*disposición vigente. Este procedimiento se efectuará únicamente a solicitud de quienes puedan ser titulares de la misma. Para su expedición se suministrará la información sobre las normas urbanísticas, concepto sobre las normas, visto bueno a los planos constructivos, de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y la gestión ante la Secretaria de Planeación para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura. Son Documentos que deben acompañar la solicitud de licencia los siguientes:*

1. *Solicitud de licencia*
2. *Relación Vecinos colindantes (Nombre y Dirección)*
3. *Memorial de responsabilidades*
4. *Certificado de libertad con termino no mayor a tres meses de expedido*
5. *Copia del recibo de impuesto predial actualizado*
6. *Certificación de existencia y representación legal si es persona jurídica*
7. *Fotocopia de Escritura o documento que acredite su posesión o tenencia.*
8. *Disponibilidad de prestación de Servicios Públicos Domiciliarios*
9. *Tres copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas por el propietario y el arquitecto.*
10. *Dos juegos de memorias de cálculos estructurales y estudios de suelos debidamente firmados por profesional idóneo si es una edificación de tres pisos o más.*
11. *Constancia de pago de la Plusvalía, si el inmueble objeto de la solicitud se encuentra afectado por este beneficio.*

**PARÁGRAFO 1:** Cuando se trate de solicitud de licencias de urbanización, además de los documentos determinados en el presente artículo, deben acompañarse de:

1. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Plano topográfico del predio objeto de urbanización, referenciando tamaño de vías y linderos con predios colindantes. El plano urbanístico debe referenciar el lindero del predio con cotas de la longitud de su perímetro.
3. La localización debe referenciar paramentos de predios y fachadas colindantes existentes y altura de edificaciones colindantes.
4. Certificación de disponibilidad de servicios públicos para el predio objeto de solicitud de licencia, por parte de la autoridad competente.
5. Presupuesto de obras de urbanismo con análisis de precios unitarios.

**PARÁGRAFO 2:** Dentro del término de la vigencia de la licencia otorgada y previo a la iniciación de obras, se debe presentar a la *Secretaría* de Planeación, concepto de aprobación de diseños técnicos de las redes de servicios públicos

domiciliarios emitido por autoridad competente y concepto de aprobación de diseños técnicos de vías, por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipal.

**PARÁGRAFO 3:** La **Secretaría** de Planeación Municipal reglamentará la presentación y contenido de los planos técnicos correspondientes para la solicitud de licencias en un término de seis (6) meses a partir de la sanción del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 110.- Términos para Expedición de Licencias.**

Para el estudio, trámite y expedición de Licencia, la **Secretaría** de Planeación tendrá un término de 45 días hábiles para su pronunciamiento, el plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante Resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño ó la complejidad del proyecto lo ameriten.

**ARTÍCULO 111.- Vigencia y Prórroga.**

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, prorrogables una sola vez por un término adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de construcción y urbanización, esta tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses, prorrogables por un período adicional de doce (12) meses contados a partir de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de obra, que para el caso de urbanismo deben estar ejecutadas en mínimo el 30% y en el caso de licencia de construcción, la mitad de las unidades constructivas autorizadas, hayan ejecutado mínimo el 50% de la estructura portante.

**ARTÍCULO 112.- Comunicación de la solicitud de la Licencia**

La solicitud de las licencias será comunicada por la **Secretaría** de Planeación ante quien lo solicite, a los vecinos colindantes del predio de la solicitud para que ellos puedan hacer valer sus derechos, la citación se hará por correo si no hay otro medio más efectivo. Para su publicación se regirá por el Artículo 17 del Decreto 1052 de 1998 o la disposición vigente. La notificación de la Licencia se efectuará según lo establecido en el Artículo 22 del Decreto nacional 1052 de 1998 ó la disposición vigente.

**ARTÍCULO 113.- Contenido de la Licencia**

El contenido del Acto administrativo que autoriza una Licencia debe señalar:

1. Vigencia.

2. Características básicas del proyecto, según información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del Titular de la Licencia y del Urbanizador o constructor responsable.
4. Indicación de que las obras deben ser ejecutadas garantizando la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y de exhibirlos cuando sea requerido por la autoridad competente.

**ARTÍCULO 114.- Identificación de obras.**

En desarrollo de las normas previstas en el capítulo once de la Ley 388 de 1997, el titular está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de 2 metros por 1 metro, en un lugar visible de la vía pública más importante. En caso de obras menores se instalará un aviso de 50 cm por 70 cm. En la valla o aviso se deberá indicar:

1. La clase de licencia
2. El número o forma de identificación de la Licencia, expresando el nombre de la persona que la expidió.
3. La dirección del inmueble
4. Vigencia de la Licencia
5. El nombre o razón social del titular de la licencia.
6. El tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia al uso, área de construcción, altura total de la edificación, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
7. La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia.

**ARTÍCULO 115.- Reconocimiento de Construcciones.**

Sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, las construcciones desarrolladas, que en la época de construcción hubiere licencia o el instrumento que hiciera sus veces y no la hubieran obtenido, podrán ser reconocidos por el ente encargado, en este caso la *Secretaría* de planeación, siempre y cuando la construcción cumpla con todas las normas y requisitos exigidos y que estén vigentes en el momento del reconocimiento.

**ARTÍCULO 116.- Trámite para Reconocimiento.**

El trámite y las expensas para el reconocimiento de las construcciones desarrolladas, se sujetarán a las normas previstas para el caso de las licencias

de construcción, con las condiciones que aquí se establecen.

El Director de Planeación deberá realizar visita ocular personal o delegando una persona, idónea a la construcción objeto de la solicitud, a fin de constatar la veracidad de la información suministrada y de la norma urbanística.

En el evento que la construcción objeto del reconocimiento no se ajuste a la norma urbanística, el Director de Planeación deberá solicitar al interesado la adecuación de dicha norma dentro de un plazo máximo de (60) sesenta días, si al transcurrir el plazo establecido se constata que no se ha ajustado la construcción a las normas urbanísticas vigentes, el reconocimiento será negado.

#### **ARTÍCULO 117.- Solicitud de Reconocimiento de Edificaciones.**

El interesado en adelantar el trámite del reconocimiento de construcciones al momento de la solicitud, deberá acompañar los mismos documentos a que hace referencia la solicitud de licencia de construcción y adicionalmente los siguientes:

1. Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la construcción, debidamente firmado o rotulado con un sello seco, por un ingeniero civil matriculado y facultado para ese fin, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. El peritaje deberá realizarse siguiendo las normas sismoresistentes.
2. Tres copias del levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
3. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

#### **ARTÍCULO 118.- Licencia y Reconocimiento de Edificaciones de Vivienda Subsidiable.**

La expedición de Licencia de Construcción en urbanizaciones de Vivienda de Interés Social subsidiable y el reconocimiento de urbanizaciones y construcciones de VIS subsidiable se ajustará a lo siguiente:

1. Poseer un valor máximo de 90 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
2. Se regirá en todos sus aspectos por el procedimiento establecido en el artículo 66 del Decreto Nacional 1052 de 1998 ó la disposición vigente.
3. Los proyectos urbanísticos y de construcción de Vivienda de Interés Social, con costo por unidad hasta noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para efectos del valor de las Licencias de Urbanismo y Construcción se ajustará a lo dispuesto en el presente

Acuerdo. Para la solicitud de licencia se debe indicar el valor total de la vivienda y se determina como costo base por metro cuadrado el establecido por la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL.

4. El proyecto arquitectónico deberá indicar especificación de los materiales de construcción utilizados en la obra y presupuesto de obra terminada.

**ARTÍCULO 119.- Resolución de Reconocimiento de Edificaciones.**

Deberá ser motivada, causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos de la licencia de construcción.

**ARTÍCULO 120.- Sanciones Urbanísticas. (MODIFICADO POR EL ARTICULO CINCUENTA Y SEIS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

*El control, las infracciones urbanísticas, el procedimiento de imposición de sanciones, sanción urbanística, la adecuación a las normas, la restricción del espacio público, se regirá por lo establecido en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y las demás disposiciones vigentes.*

**ARTÍCULO 120A.- (ADICIONADO POR EL ARTICULO CINCUENTA Y OCHO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)** *Los recursos recaudados por concepto de multas o sanciones impuestas en cumplimiento de la Ley 810 de 2003, así como los provenientes de las licencias de legalización previstas en el presente Acuerdo, podrán ser destinados al fortalecimiento administrativo de la autoridad de Planeación Municipal*

**ARTÍCULO 121.- Costo de las Licencias.**

- 1.- **Licencias de urbanismo.** El costo de las Licencias de Urbanismo se liquidará de la siguiente manera: Se multiplica el valor del presupuesto de las obras de urbanismo por **Dos punto cinco por ciento (2.5%)**, y este será el valor a cancelar.

Licencia de Urbanismo para VIS: Se multiplica el valor del presupuesto de las obras de urbanismo por el uno punto cinco por ciento (1.5%).

El presupuesto de obras de urbanismo debe corresponder con los precios del mercado.

- 2.- **Licencias de construcción.** El costo de las Licencias de Construcción se liquida de la siguiente manera: Se tendrá en cuenta el área a intervenir multiplicada por el valor en salario mínimo diario legal vigente, ha dicho resultado se le aplica un porcentaje (%), de acuerdo a las siguientes categorías:

- a. **Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar:** Cada metro cuadrado de construcción o fracción, se multiplicará por cuatro (4) salarios mínimos diarios legales y el

resultado se multiplica por el Dos por ciento (2. %):  $1.00 \text{ M}^2$  de construcción X 4 SMDL X 2%.

**Vivienda VIS Unifamiliar, Bifamiliar:** Cada metro cuadrado de construcción o fracción, se multiplicará por dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes, el resultado se multiplica por dos por ciento (2%).  $1.00\text{M}^2 \text{ X } 2 \text{ SMDLV X } 2\%$ .

- b. **Vivienda Multifamiliar:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por seis (6) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2. %):  $1.00 \text{ M}^2$  de construcción X 6 SMDL X 2%.

**Vivienda VIS Multifamiliar:** Cada metro cuadrado de construcción ó fracción, se multiplica por tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes, el resultado se multiplica por el dos por ciento (2%).  $1.00\text{M}^2 \text{ X } 3\text{SMDLV X } 2\%$ .

- c. **Industria:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por doce (12) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Tres por ciento (3.%):  $1.00 \text{ M}^2 \text{ X } 12 \text{ SMDL X } 3\%$
- d. **Institucionales.** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Seis (6) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%):  $1.00 \text{ M}^2 \text{ X } 6 \text{ SMDL X } 2\%$ .
- e. **Comercial.** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Doce (12) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Tres por ciento (3.%):  $1.00 \text{ M}^2 \text{ X } 12 \text{ SMDL X } 3\%$ .
- f. **Proyectos especiales.** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Doce (12) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Tres por ciento (3.%):  $1.00 \text{ M}^2 \text{ X } 12 \text{ SMDL X } 3\%$ .
- g. **Cobertizo y/o Galpón:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por cuatro (4) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el uno por ciento (1.%):  $1.00 \text{ M}^2 \text{ X } 4 \text{ SMDL X } 1\%$
- h. **Modificaciones:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, se multiplicará por Dos (2) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Uno por ciento (1.%):  $1.00 \text{ M}^2 \text{ X } 2 \text{ SMDL X } 1\%$
- i. **Demoliciones:** Cada metro cuadrado de demolición, o fracción, se multiplicará por Un (1) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el Dos por ciento (2.%):  $1.00 \text{ M}^2 \text{ X } 1 \text{ SMDL X } 2\%$ .
- j. **Subdivisión Rural:** Cada predio rural obtenido de la división de un predio y hasta máximo de cuatro (4) unidades, se multiplica por un Salario mínimo mensual.
- k. **Subdivisión de predios urbanos:** Cada lote obtenido de la subdivisión de un predio hasta un máximo de cuatro (4) unidades, se multiplica por medio salario mínimo mensual.

- l. **Parqueaderos:** Cada metro cuadrado de construcción, o fracción, o de encerramiento se multiplicará por Doce (12) salarios mínimos diarios legales y el resultado se multiplica por el tres por ciento (3.%):  $1.00 \text{ M}^2 \times 12 \text{ SMDL} \times 3\%$ .
- m. **Redes de Servicios Públicos Domiciliarios:** Cada metro lineal de red aérea o fracción se multiplica por ocho (8) samarios mínimos diarios legales vigentes, su resultado se multiplica por el dos por ciento (2%).  $1 \text{ M.L.} \times 8\text{SMDLV} \times 2\%$ .  
Cada metro lineal de red subterránea ó fracción se multiplica por cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes, su resultado se multiplica por el dos por ciento (2%).  $1 \text{ M.L.} \times 4\text{SMDLV} \times 2\%$ .
- n. **Enlaces entre bienes privados ó entre bienes privados y públicos:** Cada metro cuadrado se multiplica por diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes, el resultado se multiplica por el 3%.  $1.00 \text{ M}^2 \times 10\text{SMDLV} \times 3\%$ .

**PARÁGRAFO 1:** Las construcciones oficiales que adelante el Municipio estarán exentas del costo para la expedición de la licencia de urbanismo y construcción. .

**PARÁGRAFO 2:** Estarán exentas del pago de las licencias urbanísticas la restauración, adecuación y remodelación de los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural, histórico y arquitectónico del Municipio.

#### **ARTÍCULO 122.- Costo de la Prórroga de Licencias.**

La prórroga de las licencias de urbanismo y construcción tendrá un costo equivalente al **Cincuenta por ciento ( 50%)** del valor de la licencia urbanística que se va a prorrogar, actualizada por incremento en el índice de precios al consumidor.

#### **ARTÍCULO 123.- Obligatoriedad de Inscripción para Tramitar Licencias.**

Todas las personas naturales y jurídicas que pretendan adelantar en la jurisdicción del Municipio de Sibaté- Cundinamarca obras de urbanismo o construcción, se deberán previamente, inscribir en la *Secretaría* de Planeación Municipal.

Se deberán inscribir, también, todos los ingenieros y arquitectos responsables de los diseños, dirección, coordinación e interventoría.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y para las empresas, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio.

**ARTÍCULO 124.- Atribuciones de la Administración Municipal una vez sean expedidas las Licencias Urbanísticas.**

La Administración Municipal tendrá las siguientes atribuciones una vez expedidas las licencias urbanísticas:

1. La *Secretaría* de Planeación Municipal vigilará el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los urbanizadores y exigirá las pólizas de garantía que estime conveniente, dentro de lo acordado por la Ley y por este Acuerdo.
2. La Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Municipio de Sibaté–Cundinamarca recibirá las obras de urbanismo dentro de los términos establecidos en el cronograma de actividades, para lo cual se extenderá el acta respectiva.
3. La Secretaria de Gobierno Municipal preparará o coordinará la elaboración de las escrituras públicas de áreas de cesión obligatorias, con excepción de los salones comunales, los cuales son propiedad de los copropietarios de la urbanización.
4. La *Secretaría* de Planeación Municipal ejercerá control sobre las construcciones para verificar que las mismas se ajustan a los planos y proyectos aprobados por la Administración Municipal y que fueron presentados para la expedición de las respectivas licencias urbanísticas. Esta atribución no es compatible con la función de los interventores y es independiente de ella.
5. La Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipales ejercerá control sobre la ejecución y calidad de las obras de urbanismo y en especial sobre la construcción de vías públicas, sardineles, andenes y redes subterráneas ó aéreas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
6. El constructor deberá acoger las recomendaciones que la Administración Municipal realice, a través de la Oficina respectiva, sobre la ejecución y calidad de estas obras de urbanismo.
7. La *Secretaría* de Planeación Municipal expedirá paz y salvos para venta parcial de lotes y viviendas, cuando se le haya hecho entrega al Municipio de las áreas de cesión obligatorias, sin las cuales el urbanizador no podrá celebrar contratos de compraventa.
8. La *Secretaría* de Planeación Municipal se abstendrá de expedir paz y salvos para ventas de lotes o viviendas cuando habiendo expedido el **Cincuenta por ciento (50 %) de los paz y salvos para ventas parciales**, el urbanizador no haya construido y entregado el **ciento por ciento (100 %)** de las obras de urbanismo.

**CAPITULO XI  
PARQUEADEROS PUBLICOS**

**ARTÍCULO 125.-Clasificación de los Parqueaderos Públicos.**

Los parqueaderos públicos se clasifican de la siguiente manera:

1. **Parqueaderos públicos Categoría A:** Son aquellos parqueaderos públicos que se diseñan y construyen en estructura de acero o de concreto reforzado, en sótanos, semisótanos o alturas; se denominan con la letra A y se identifican con el color verde.
2. **Parqueaderos públicos Categoría B:** Son aquellos parqueaderos públicos que se diseñan y construyen a nivel de terreno, con encerramiento en mampostería, piso en concreto o pavimento flexible y cubiertos ó descubiertos , se denominan con la letra B y se identifican con el color amarillo.
3. **Parqueaderos públicos Categoría C:** Son aquellos parqueaderos públicos que se improvisan a nivel de terreno y en espacio abierto, con piso duro en material seleccionado ó césped, se denominan con la letra C y se identifican con el color naranja.

**ARTÍCULO 126.- Construcción de Parqueaderos Públicos.**

Los parqueaderos públicos requieren de la licencia de construcción; deberán presentar ante la *Secretaría* de Planeación Municipal tres (3) juegos de planos en escala 1:100 o 1:50 con las dimensiones del predio, los cuales deberán contener mínimo:

1. Zonas de estacionamiento.
2. Zonas de circulación vehicular y maniobras.
3. Número de cupos disponibles de parqueaderos con dimensiones mínimas de **Cuatro metros con cincuenta centímetros por Dos metros con veinte centímetros (4.50 M X 2.20 M)**
4. Casetas de control y servicios sanitarios.
5. Fachada principal indicando materiales del cerramiento y localización de avisos y distintivos.
6. Solución a especificaciones de diseño en rampas, semisótano, plataformas, empates, aislamientos, podrá tener la altura permitida en el respectivo uso del suelo de la zona en donde este ubicado.
7. Las edificaciones para parqueaderos deben presentar estudio de suelos y cálculos estructurales.

**ARTÍCULO 127.- Requisitos para el funcionamiento de los Parqueaderos Públicos.**

Todos los parqueaderos públicos deberán cumplir con los siguientes requisitos básicos para el normal funcionamiento.

1. Los parqueaderos clase A, B y C:

- a. Fijar en la entrada y en la ventanilla de cobro el aviso con la letra de clasificación, en el color característico de cada categoría de parqueadero, de tal forma que sean totalmente visibles al público.
  - b. Fijar en un lugar visible el horario establecido de funcionamiento y la tarifa vigente.
  - c. Todos los parqueaderos deben tener una ventanilla de cobro prevista de un reloj marcador, debidamente sellado por la Secretaria de Gobierno.
  - d. Colocar frente a las puertas del parqueadero un aviso que señale si hay cupo o no disponible.
  - e. Póliza de responsabilidad civil extracontractual con la cobertura adicional de parqueaderos expedida por una compañía legalmente constituida en el país, por un valor de Cien salarios mínimos legales Mensuales (SMLM) con vigencia de un (1) año. Esta póliza tendrá por objeto responder ante los usuarios por daño parcial o total que pudieren sufrir los vehículos y sus accesorios.
2. Parqueaderos Clase A:
- a. Cerramiento en mampostería.
  - b. Disponer de caseta de control.
  - c. Acceso y salida independientes de un mínimo de **tres metros con cincuenta centímetros (3.50 M)** de ancho ó conjunta de mínimo 5.00 M.L.
  - d. Que el número de vehículos dentro del parqueadero no debe exceder en ningún momento el número de cupos autorizados.
  - e. No se le debe exigir al usuario dejar las llaves del vehículo.
  - f. Se proveerá de piso pavimentado en asfalto o concreto en la totalidad del área utilizada para parqueadero y circulación.
  - g. Todos los puestos de parqueo deben estar cubiertos.
  - h. Tener servicios de baños públicos.
  - i. Podrá disponer de locales comerciales.
3. Los parqueaderos Clase B:
- a. Se proveerá de piso pavimentado en asfalto flexible, concreto ó gravilla en la totalidad del área utilizada para parqueadero y circulación.
  - b. Todos los puestos de parqueo deben estar cubiertos.
  - c. Podrá disponer de locales comerciales.
4. Los parqueaderos clase C:
- a. Piso mejorado en recebo compactado, gravilla ó césped, en la totalidad del área utilizada para el parqueo y circulación.

**PARÁGRAFO:** Todos los parqueaderos públicos deberán inscribirse en el

registro de parqueaderos que para efectos de control llevará la Secretaria de Gobierno Municipal, y como establecimiento se ajustará a lo determinado en el decreto 2150 de 1995 ó la disposición vigente.

**ARTÍCULO 128.- Requisitos adicionales para el funcionamiento de los parqueaderos públicos.**

Las zonas que en los barrios o conjuntos residenciales del Municipio hayan sido construidas con el fin de servir de sitio de parqueo a sus residentes se regirán por las siguientes normas:

1. Podrá cobrarse el servicio, previa autorización de la Secretaria de gobierno y basados en el concepto que emita la *Secretaría* de Planeación Municipal, cuando haya solicitud, en tal sentido, por parte de la organización comunitaria del barrio o conjunto residencial, Junta de Acción comunal, Consejo Administrativo.
2. A la solicitud se le anexará copia autentica de la Personería Jurídica de la Junta de Acción Comunal y, en el caso de la Juntas o Consejos de Administración, copia autentica del acta de la Asamblea donde se verificó su elección y certificación de representación vigente, expedida por la Autoridad competente.
3. Registrar el parqueadero en la Secretaria de Gobierno Municipal.
4. Las tarifas que regirán para esta clase de parqueaderos son las mismas establecidas para los de clase C, de acuerdo a la clasificación expedida por Planeación Municipal.
5. Las organizaciones de que trata este artículo quedan relevadas del requisito de presentar fotocopia autentica de la escritura o contrato de arrendamiento de la zona destinada a parqueadero, y se deberán cumplir estrictamente con los demás requisitos establecidos en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 129.- Otras Disposiciones.**

Para el manejo de parqueaderos públicos se determinan las siguientes disposiciones:

1. Las entidades comerciales, industriales y de servicio que posean espacios dedicados a parqueos de automotores deberán, inscribirlos ante la Secretaria de Gobierno Municipal.
2. El incumplimiento de las normas básicas de funcionamiento, dará lugar a la suspensión o cierre del establecimiento y acarreará a los infractores las sanciones previstas en las normas legales y de Policía.
3. El servicio obligatorio de sanitarios en los parqueaderos públicos podrá ser cobrado con una tarifa apropiada para el adecuado mantenimiento.
4. Las tarifas para las diferentes categorías de parqueaderos se establece de la siguiente forma:

- 4.1 Los parqueaderos de la categoría A, tendrán y mantendrán libertad de tarifas.
- 4.2 Los parqueaderos de la categoría B, tendrán libertad de tarifa vigilada así:

**Motocicletas:**

- Hora o fracción: 5% SMDLV
- Doce horas: 20% SMDLV
- Mensualidad: 3.0 SMDLV

**Vehículos hasta 3.5 toneladas**

- Hora o fracción: 10% SMDLV
- Doce horas continuas: 50% SMDLV
- Mensualidad bajo cubierta: 6.00 SMDLV
- Mensualidad a la interperie: 4.00 SMDLV

**Vehículos de 3.5 toneladas ó más**

- Hora o fracción: 15% SMDLV
- Doce horas continuas: 1 SMDLV
- Mensualidad bajo cubierta: 8 SMDLV
- Mensualidad a la interperie: 6 SMDLV

Los valores deberán aproximarse al valor inferior o superior de centena.

- 4.3 Los parqueaderos de la categoría C, tendrán las siguientes tarifas:

**Motocicletas:**

- Hora o fracción: 4% SMDLV
- Doce horas: 18% SMDLV
- Mensualidad: 2.5 SMDLV

**Vehículos hasta 3.5 toneladas**

- Hora o fracción: 8.0% SMDLV
- Doce horas continuas: 40.0% SMDLV
- Mensualidad: 4.00 SMDLV

**Vehículos de 3.5 toneladas ó más**

- Hora o fracción: 12% SMDLV
- Doce horas: 0.8 SMDLV
- Mensualidad: 5.0 SMDLV

Los valores deberán aproximarse al valor inferior o superior de centena.

5. Los parqueaderos públicos que en forma permanente o esporádica reciban vehículos por cuenta de la Justicia Ordinaria o Autoridad Políciva, liquidarán la prestación del servicio con valores unificados para todas las categorías y de acuerdo a las siguientes tarifas:

Diario	Mensual	Anual
--------	---------	-------

- Motocicletas:                    0.30 SMDLV                    0.15 SMMLV                    1.0 SMMLV
- Vehículos hasta  
de 3.5 Ton.                    0.50 SMDLV                    0.40 SMMLV                    2.8 SMMLV
- Vehículos de 3.5  
Toneladas ó más            1.00 SMDLV                    0.80 SMMLV                    5.0 SMMLV

Los valores deberán aproximarse al valor inferior o superior de centena.

6. Se prohíbe el uso de parqueaderos públicos y privados por vehículos utilizados para transportar combustible ó productos explosivos, cuando estén cargados con dichas materias.
7. Se prohíbe la venta de combustibles dentro de los parqueaderos públicos.

**PARÁGRAFO 1:** Los parqueaderos públicos existentes a la fecha de publicación del presente Acuerdo deberán, dentro de los seis (6) meses siguientes a la sanción del mismo, dar cumplimiento para su funcionamiento y adecuación.

**PARÁGRAFO 2:** Requerimientos adicionales para el funcionamiento de parqueaderos públicos no contemplados en el presente Acuerdo serán reglamentados por el Alcalde Municipal.

## **CAPITULO XII VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

### **ARTÍCULO 130.- Definición.**

Son soluciones de vivienda subsidiable las unidades cuyo valor de adquisición o adjudicación se ubica dentro de los límites señalados por la ley vigente.

### **ARTÍCULO 131.- Déficit.**

El déficit de vivienda nueva, determinado en el diagnóstico del P.B.O.T., debe ser mitigado en el corto y mediano plazo, mediante la participación de la empresa privada, la autogestión y la gestión directa de la Administración Municipal, con prioridad en atención a la población radicada en la jurisdicción municipal con fecha anterior a la sanción del presente Acuerdo.

Corresponde al Fondo Municipal de Vivienda establecer las acciones que conduzcan a la reducción del déficit y mejoramiento de viviendas existentes.

### **ARTÍCULO 132.- Instrumentos para la ejecución de programas.**

Se constituyen como instrumentos para la ejecución de programas de vivienda de interés social los siguientes:

1. La Creación del Banco Inmobiliario.
2. Declaratoria de predios para Desarrollo Prioritario en el largo plazo.
3. La canalización de recursos provenientes de las plusvalías y áreas de cesiones de proyectos urbanísticos.
4. Las determinaciones de planes parciales.
5. La canalización de recursos de subsidio para proyectos de mejoramiento y vivienda nueva.

**ARTÍCULO 133.- Localización de Vivienda de Interés Social.**

Se determinan como áreas para la ubicación de vivienda de interés social subsidiable, los predios ubicados en las Zonas Urbanas Residenciales de Consolidación y Desarrollo, de acuerdo con lo establecido en la zonificación correspondiente y en las Zonas de Expansión residencial según lo determinado en el presente acuerdo.

**PARÁGRAFO 1.-** El desarrollo de mejoramiento de V.I.S. rural, se localizará de manera aislada en los predios que se ajusten a las dimensiones mínimas establecidas en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 134.- Reasentamientos.**

Para la aplicación de un programa específico de reasentamiento se requiere una de las siguientes condiciones:

- a. Que la zona haya sido declarada de alto riesgo no mitigable, por amenazas de deslizamiento o inundación, de acuerdo con los estudios que adelante la entidad ambiental competente.
- b. Que la zona sea requerida para la ejecución de una o más obras públicas previstas en el PBOT.
- c. Que la zona sea declarada como área de reserva ambiental de acuerdo con las determinantes del PBOT.

**PARÁGRAFO.-** El reasentamiento será objeto de solución en área urbana.

**ARTÍCULO 135.- Definición de Programa de Reasentamiento.**

Un programa de reasentamiento consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas, necesarias para lograr el desplazamiento de la población localizada en la zona de la intervención, hacia otro u otros sitios de la ciudad con capacidades físicas y económicas para soportarla.

**ARTÍCULO 136.- Mecanismos de Reubicación.**

Todo programa específico de reubicación deberá prever los mecanismos de carácter institucional que garanticen la no ocupación de las áreas liberadas, por parte de nuevos grupos humanos y de aquellos que, en el evento de presentarse, permitan el desalojo inmediato.

**ARTÍCULO 137.- Principios para Reubicación.**

En los procesos de reubicación de población deberán tenerse en cuenta los siguientes principios:

- a. **Legalidad:** cada uno de los participantes, tanto del sector privado, público, empresarial y comunitario, deben participar activamente en concordancia con las reglas establecidas para el efecto.
- b. **Transparencia:** las decisiones y acciones deben difundirse y validarse, de tal manera que sean conocidas por todos los participantes del proceso
- c. **Equidad:** las entidades que aborden los procesos de reasentamientos humanos deben promover las condiciones necesarias para que la población involucrada en el proyecto reciba el trato adecuado y las mismas oportunidades.

**ARTÍCULO 138.- Organizaciones de Vivienda.**

En procura de la solución de Vivienda de Interés Social, podrán generarse entidades que asocien a beneficiarios con el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por ley para esta actividad. Los proyectos pueden ser propuestos por:

1. Organizaciones populares de vivienda, que han sido constituidas como entidades sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero es de economía solidaria y desarrollan programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria, tales como cooperativas, asociaciones, fundaciones y las demás que puedan asimilarse a las anteriores en los términos previstos por la Ley.
2. Empresas o asociaciones que deseen desarrollar programas de vivienda para sus empleados o beneficiarios directos.

**PARÁGRAFO 1.** En cualquiera de los casos, el organismo proponente del proyecto debe comprometerse a mantener control durante el desarrollo que permita garantizar la adecuada habitabilidad de las soluciones.

**PARÁGRAFO 2.** No se admitirá el desarrollo progresivo en el ámbito de urbanismo, las soluciones de vivienda deberán ser completas en cuanto a la conformación volumétrica del espacio público y podrán ser de desarrollo progresivo solamente en la parte posterior de los predios.

Las organizaciones populares de vivienda podrán iniciar un nuevo proyecto de vivienda, luego de concluir totalmente la urbanización que se encuentre en ejecución; el Fondo de Vivienda Municipal certificará su conclusión en términos de urbanismo, construcción y aspectos legales.

El representante legal de la Organización que proyecte soluciones urbanísticas de vivienda de interés social, deberá constituir Póliza de Garantía que ampare

los aportes económicos de los asociados y/o beneficiarios.

**PARÁGRAFO 3.** El Fondo Municipal de Vivienda tendrá a cargo la coordinación de todas las acciones sobre la respuesta a la solución de Vivienda de Interés Social.

**ARTÍCULO 139.- Legalización de Asentamientos.**

La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento, desarrollo o barrio, dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.

**ARTÍCULO 140.- Criterios para la legalización de asentamientos.**

Se adoptan como criterios para el control de procedimientos para la legalización los siguientes:

a. **De Orden Legal.**

De acuerdo al Artículo 58 de la ley 9 de 1989 o Ley de Reforma Urbana, no se legaliza con procedimientos y costos a cargo de la administración municipal, asentamientos surgidos en forma posterior a julio de 1988.

b. **De orden ambiental y espacio público.**

No se legaliza ningún asentamiento ubicado sobre bienes de uso público, como zonas de manejo y preservación ambiental, rondas de río, humedales, zonas de riesgo por inundación o deslizamiento, por afectaciones viales y de servicios públicos, así como bienes fiscales destinados a salud o educación.

**ARTÍCULO 141.- Procedimiento para la legalización de asentamientos.**

Como procedimientos para la legalización de asentamientos se determinan los siguientes:

a. **Estudios cartográficos.**

Se deberán efectuar los procedimientos pertinentes para la consolidación de información cartográfica de suelos, sismicidad, inundación, deslizamiento, vías y urbanismo con la coordinación de la *Secretaría* de Planeación Municipal a fin de determinar la viabilidad de las acciones de legalización.

b. **Pruebas.**

Se relacionan con la existencia y habitación de un asentamiento en una fecha determinada, así como del interés jurídico de la población en participar del proceso y serán las siguientes:

- Aerofotografía
- Inspección Ocular de autoridad competente

- Cualquier otro tipo de prueba conducente.
- c. **Participación en el proceso**  
 Podrán hacer parte del proceso respectivo:
1. Las personas de derecho privado sin ánimo de lucro, instituciones de utilidad común, asociaciones cívicas y/o Juntas de Acción Comunal que pretendan participar en el mejoramiento progresivo del asentamiento.
  2. Los propietarios, poseedores, arrendatarios, y tenedores de inmuebles a cualquier título, así como los titulares de derechos derivados de promesa de venta, de los cuales se infiera la obligación de transferir la propiedad, la tenencia o la posesión.
  3. Cuando se trate de asentamientos surgidos con fecha posterior a Julio de 1988 se podrá adelantar el trámite consignado en el Artículo 53 de la Ley 9 de 1989, por el Artículo 98 de la Ley 388 de 1997 o la disposición vigente.

**ARTÍCULO 142.- Banco Inmobiliario.**

Facúltase al Alcalde de Sibaté para que dentro del término de doce meses contados a partir de la sanción y publicación del presente Acuerdo, cree el Banco Inmobiliario o de Tierras del Municipio de Sibaté, asignando sus funciones al Fondo de Vivienda Municipal según las disposiciones definidas en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 o la disposición vigente.

En ejercicio de las facultades otorgadas se sujetará a las siguientes disposiciones:

- a) El Banco Inmobiliario de Sibaté será un Establecimiento Público del Orden Municipal.
- b) El Banco Inmobiliario tendrá como objeto:
  1. La adquisición por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio de los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos en el Artículo 10 de la Ley 9 de 1989, en los numerales b, c, d, e, k, ll, m, o, que constituirán su objetivo principal.
  2. La adquisición por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio, de los inmuebles necesarios para cumplir con los fines establecidos en el numeral anterior, obrando como participe en la realización de programas de renovación urbana o de desarrollo, de mejoramiento integral, en áreas dentro del perímetro urbano.
  3. La adquisición de inmuebles necesarios para cumplir con los fines que se establezcan en sus estatutos.
  4. El municipio podrá determinar dentro de sus funciones la adquisición de inmuebles, por encargo, de otras entidades municipales, que cumplan funciones análogas dentro del Banco Inmobiliario y que complementen las acciones determinadas como estratégicas dentro del POT, o para la realización de acciones como la integración inmobiliaria.
  5. La intermediación de cualquier clase, para la adquisición, enajenación u

- otras transacciones relacionadas con inmuebles.
6. La participación en contratos de sociedad, fiducia, cuentas en participación, u otras formas asociativas para la realización de proyectos de reajuste de Tierras o de Integración inmobiliaria, y en general, la asociación con entidades públicas o privadas para el cumplimiento de sus objetivos.
  7. La promoción de Programas de desarrollo, en áreas dentro del Perímetro urbano clasificadas como de desarrollo, mejoramiento integral o de renovación urbana.
  8. La administración, organización y manejo de operaciones relacionadas con los derechos de transferencia de desarrollo o construcción.
  9. Los demás que dentro de las facultades le asigne el alcalde.
  10. Para todos los efectos, el domicilio del Banco Inmobiliario será el Municipio de Sibaté.
  11. La Dirección y Administración del Establecimiento Público estarán a cargo de la Junta Directiva del Fondo de Vivienda Municipal.
  12. La Junta directiva estará conformada de acuerdo con la estructura orgánica del Fondo de Vivienda Municipal.
  13. El patrimonio del Banco Inmobiliario estará constituido, principalmente por:
    - a) Los inmuebles urbanos y en áreas de expansión que adquiera a cualquier título.
    - b) Los bienes vacantes que se encuentren dentro del territorio municipal.
    - c) Las donaciones que reciba.
    - d) El rendimiento de sus propias inversiones.
    - e) Los terrenos ejidales los cuales perderán su carácter al ingresar al patrimonio del Banco Inmobiliario.
    - f) Los aportes, apropiaciones, traslados y transferencias que le efectúen otras entidades públicas.
    - g) El producto de la venta de los inmuebles de su propiedad, así como los intereses y rendimientos, provenientes del otorgamiento de plazos para el pago del precio.
    - h) Los honorarios, rentas, comisiones y otros ingresos que perciba como resultado de su gestión.
    - i) Otros ingresos que sean destinados del recaudo de impuestos municipales que puedan ingresar al Banco en la creación del mismo.
  14. Se establece a favor del Banco Inmobiliario, el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el PBOT aparezcan ubicados en las zonas destinadas para adelantar programas de vivienda de Interés Social y reubicación de Asentamientos. En virtud de dicho derecho, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán,

- por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar al Banco Inmobiliario.
15. Corresponderá al representantes legal del Banco Inmobiliario determinar con el visto bueno de la junta directiva presidida personalmente por el Alcalde, y mediante resolución motivada, los inmuebles precisos respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia.
  16. La resolución anterior será inscrita en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles señalados, y no podrá inscribirse ningún título traslativo de dominio posterior sin la constancia de haber cumplido la obligación prevista en el anterior artículo.
  17. El precio de compra del inmueble y las condiciones de pago se sujetarán a las disposiciones del capítulo III de Ley 9 de 1989.
  18. El Banco Inmobiliario dispondrá de un plazo de tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.
  19. Podrá adelantar proyectos de integración inmobiliaria en zonas, áreas e inmuebles clasificadas como de desarrollo y renovación urbana, con el objeto de reunir y englobar distintos inmuebles para subdividirlos, desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos.
  20. En los proyectos de reajuste de tierras y de integración inmobiliaria el pago del precio de venta, de la indemnización en el evento de la expropiación y de las utilidades o participaciones que reciba el propietario del inmueble, se efectuará preferiblemente con los lotes resultantes de la subdivisión, provistos de la infraestructura urbana básica, o en inmuebles construidos dentro del proyecto respectivo.
  21. El pago del precio de compraventa o indemnización por expropiación, así como los costos totales necesarios para la ejecución de los proyectos, podrán ser pagados por bonos o títulos valores emitidos para el efecto, redimibles con el producto de la venta de los lotes o inmuebles resultantes. El valor inicial de los inmuebles lo determinará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, El instituto o la entidad correspondiente efectuarán un nuevo avalúo para determinar el número de lotes o de inmuebles construidos necesarios para el pago del precio, de la indemnización o de las utilidades o participaciones.

### **CAPITULO XIII PLANES PARCIALES**

#### **ARTÍCULO 143.- Definición. (MODIFICADO POR EL ARTICULO CINCUENTA Y SIETE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

Los planes parciales son instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas

determinadas del suelo urbano y para las áreas de expansión urbana y se desarrollarán de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 o la disposición vigente.

Como planes parciales de desarrollo obligatorio se establecen los siguientes:

1. Plan Parcial Sector La Inmaculada.
2. **(NUMERAL DEROGADO POR EL ARTICULO CINCUENTA Y SIETE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

**PARÁGRAFO:** La elaboración del plan parcial deberá ser concertado con participación de la comunidad en todo su desarrollo.

**ARTÍCULO 144.- Plan Parcial Sector La Inmaculada.**

El Plan Parcial sector La Inmaculada se desarrollará dentro de los siguientes lineamientos:

1. Objetivo General: Orientar el mejoramiento integral del sector que incluye los barrios La Inmaculada, Santa Teresa y San Jorge.
2. Objetivos específicos:
  - 2.1. Mejorar la accesibilidad peatonal y vehicular
  - 2.2. Definir usos del suelo
  - 2.3. Estructurar el sistema de espacio público
  - 2.4. Reglamentar el desarrollo urbanístico
  - 2.5. Proporcionar espacios para el desarrollo comunitario y de recreación activa y pasiva.
  - 2.6. El área forestal protectora- productora ubicada entre los barrios San Jorge La Inmaculada y Santa Teresa se integrará al Plan Parcial del sector la Inmaculada para efecto de reubicación de viviendas y para solución a través de la misma de accesibilidad vehicular al barrio la Inmaculada.
3. Responsable: Será coordinado por la *Secretaría* de Planeación y podrá ser realizado por el sector privado o público, en el corto plazo.

**PARÁGRAFO:** Hasta tanto se apruebe el Plan Parcial, solamente podrán ser objeto de Licencia de Urbanismo y Construcción los predios que no interfieran la conformación de malla vial, localización de equipamientos y de espacio público.

**ARTÍCULO 145.- Plan Parcial Sector Industrial.**

El Plan Parcial Sector Industrial se desarrollará dentro de los siguientes lineamientos:

1. Objetivo General: Desarrollar el área industrial dentro del concepto urbanístico de parque.
2. Objetivos específicos:

- 2.1 Definir una malla vial coordinada con las diferentes categorías existentes
- 2.2 Proporcionar un desarrollo urbanístico
  - a. Estructurar el sistema de espacio público
- 3. Responsable: Su elaboración será efectuada por el sector privado en el mediano plazo.

**PARÁGRAFO:** En las áreas de Plan Parcial, solamente podrán ser objeto de Licencia de Urbanismo y Construcción los predios que no interfieran la conformación de malla vial, localización de equipamientos y de espacio público.

## **TITULO V DISPOSICIONES GENERALES**

### **ARTÍCULO 146.- Plusvalía.**

Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Los predios objeto de Plusvalía, son aquellos para los que el presente acuerdo ha determinado beneficios y se ubican en las diferentes zonas y subzonas del uso del suelo según **Plan No. 16 de formulación.**

### **ARTÍCULO 147.- Aplicación de la plusvalía.**

La aplicación de la Plusvalía se somete a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, sus Decretos Reglamentarios ó la disposición vigente.

### **ARTÍCULO 148.- Programa de ejecución. (MODIFICADO POR EL ARTICULO SESENTA Y CUATRO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010)**

El programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan Básico de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente Administración Municipal, según lo definido en el presente Acuerdo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se relaciona en el cuadro anexo No. 1 y No. 3

**PARÁGRAFO 1:** El seguimiento y evaluación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se efectuará de acuerdo con las disposiciones establecidas en la ley 388 de 1997, sus Decretos Reglamentarios ó la disposición vigente.

### **ARTÍCULO 149.- Recursos para el programa de ejecución**

El programa de ejecución deberá ser objeto del apoyo de la Nación y el

Departamento a través de los entes destinados para la adjudicación de recursos mediante la gestión de proyectos, a fin de hacer viable su realización dentro de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Igualmente para cada vigencia fiscal del Municipio de Sibaté, se deberán apropiar los recursos presupuéstales necesarios y crear las condiciones impositivas que viabilicen los recursos municipales.

**ARTÍCULO 150.- Actuaciones Administrativas.**

Las actuaciones administrativas se podrán iniciar de manera oficiosa, por queja o solicitud de un particular ó a iniciativa de los Órganos de Control.

**ARTÍCULO 151.- Multas.**

Las multas que imponga la Administración Municipal por violación a las normas urbanísticas, al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y a los preceptos de ley, serán cobrados por la vía de la jurisdicción coactiva cuando el sancionado no cancele en la Secretaría de Hacienda Municipal el monto de la multa.

**PARÁGRAFO 1:** Las multas que la Administración Municipal imponga y que no sean canceladas por el sancionado, serán incorporadas en el recibo que contenga el impuesto predial y una vez incorporadas, sólo podrá recibirse como pago la suma total que comprenda tales conceptos.

**ARTÍCULO 152.- Infracción al uso del suelo.**

Toda persona que este utilizando el suelo del Municipio en forma indebida será sancionada por la Administración Municipal con multas sucesivas, cierres temporales y cierres definitivos, de acuerdo con disposiciones vigentes.

**ARTÍCULO 153.- Sanción por infracción a norma ambiental.**

El Alcalde Municipal deberá promover ante el Ministerio del Medio Ambiente o ante la Corporación Autónoma Regional C. A. R. las acciones respectivas para lograr que los infractores de las normas sobre protección ambiental o sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables reciban las sanciones de que trata el artículo 85 de la Ley 99 de 1993 ó la disposición vigente.

**ARTÍCULO 154.- Negación de Solicitudes.**

La Administración Municipal se abstendrá de otorgar permisos, certificaciones y licencias cuando el usuario interesado no cumpla con las normas establecidas en el presente Acuerdo y demás disposiciones vigentes del orden Departamental y Nacional.

**ARTÍCULO 155.- Expropiaciones.**

La Administración podrá y deberá adelantar expropiaciones por vía administrativa cuando las circunstancias así lo exijan y los requisitos de ley estén satisfechos, de conformidad con el artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1.997 ó la disposición vigente.

**ARTÍCULO 156.- Solicitud de conceptos.**

Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o vaya a utilizarlo para los usos enunciados en el presente Acuerdo, deberá solicitar de la Administración Municipal, el concepto de viabilidad técnica, certificado de localización y de usos del suelo.

**ARTÍCULO 157.- Conservación de ecosistemas.**

El Municipio de Sibaté y la Administración Municipal deberán adelantar gestiones, a nivel regional, para la conservación de los ecosistemas que son de beneficio local y regional.

**ARTÍCULO 158.- Exención de Impuesto.**

Se declaran exentas del pago del impuesto predial unificado las áreas específicas del suelo rural que estén destinadas en forma exclusiva a áreas de reserva forestal nativa y las áreas que posteriormente se consideren de reserva como tal, previo concepto técnico de la Autoridad Ambiental Municipal competente.

**PARÁGRAFO 1:** Las edificaciones declaradas patrimonio histórico, cultural y arquitectónico serán objeto de beneficios fiscales y de costo en las tarifas de servicios públicos domiciliarios, que permitan a los propietarios la conservación de los bienes, para lo cual se deberá realizar el estudio respectivo por parte de los entes competentes.

La Administración Municipal elaborará un programa de manejo para la conservación de las zonas tratadas en este Artículo y reglamentará la aplicación.

**ARTÍCULO 159.- Glosario.**

Para efectos de la adecuada interpretación del contenido del presente acuerdo, se hace parte del mismo un glosario de términos, contenido en el documento identificado como anexo No. 2.

**ARTÍCULO 160.- (ADICIONADO POR EL ARTICULO SESENTA Y CINCO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

*Facúltese al Alcalde para adelantar los estudios técnicos para la formulación del plan de movilidad y con base en ellos realizar las proyecciones viales y incorporación de la red vial rural y urbana.*

**ARTÍCULO 161.- (ADICIONADO POR EL ARTICULO SESENTA Y SEIS DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

*Facúltese al Alcalde Municipal para compilar las normas del presente acuerdo que junto con las que continúan vigentes del Acuerdo 11 de 2002 se constituyen como el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sibaté Cundinamarca, así como se le faculta para que efectúe la corrección de yerros numéricos y ortográficos.*

**ARTÍCULO 162.- (ADICIONADO POR EL ARTICULO SESENTA Y SIETE DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

*Amplíese la vigencia del Acuerdo 11 de 2002 por un periodo constitucional adicional al inicialmente aprobado*

**ARTÍCULO 163.- (ADICIONADO POR EL ARTICULO SETENTA Y UNO DEL ACUERDO No. 29 DE 2010).**

*Facúltese al Alcalde Municipal para adelantar en un plazo máximo de 18 meses a partir de la sanción del presente acuerdo, los estudios técnicos para la formulación del plan de espacio público con el fin de unificar el lenguaje del paisaje urbano del municipio*

**ARTICULO SEGUNDO.-** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

**CÓPIESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Primer Debate: **21 de Agosto de 2002, en Comisión**

Segundo Debate: **28 de Agosto de 2002, en Plenaria**

**EDILBERTO MONTOYA SOSA**  
Presidente Concejo Municipal

**CLAUDIA XIMENA PINZON B.**  
Secretaria Concejo Municipal

**DEL ACUERDO No. 29 DE 2010:**

Primer Debate: **25 de Noviembre de 2010, en Comisión Segunda**  
Segundo Debate: **06 de Diciembre de 2010, en Plenaria**

**JOSE OTONIEL GUTIERREZ RIAÑO**  
Presidente Concejo Municipal

**ALEXANDRA BERNAL CLAVIJO**  
Secretaria Concejo Municipal