



EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL

CERTIFICA:

De acuerdo a la siguiente información:

1. Nombre y Dirección del Predio:	LOTE #
2. Nombre del Propietario:	MUNICIPIO DE GUATAQUI
3. Folio de Matricula:	307-62179
4. Cedula Catastral:	253240002000000300119000000000

Me permito informarle que revisado el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Guataquí (Cund.), se establece que el concepto de uso de suelo para este predio es el siguiente:

TITULO IV COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

ARTICULO CINCUENTA Y CINCO: SUELO RURAL Y CATEGORIAS DE MANEJO. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Teniendo en cuenta criterios tales como: Red hidrográfica y balance Hídrico, geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, usos actuales,

CODIGO POSTAL: 252820
Dirección: Kr 2º # 6-10 Urb. la Esperanza I PALACIO MUNICIPAL
E-MAIL: plancacion@guataqui-cundinamarca.gov.co
"GUATAQUI UNIDOS POR EL DESARROLLO 2.016-2.019"
TEL: 3108758363-3223482335

SEPDET
SECRETARÍA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL



presencia de recursos forestales, mineros y localización geográfica, se presentan las siguientes categorías de manejo:

1.1. SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

Se consideran como tales los predios cultivables en las veredas Apauta, Las Islas, Escaños, Buscavida, La Reforma y Macanda.

Uso Principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para el uso forestal protector - productor, para promover la formación de la malla ambiental.

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: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

3-. AREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN. 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.

Como tales se consideran los predios en las veredas Las Islas y El Porvenir y Macanda, que fueron objeto de explotación de caliza sin tecnificación y que hoy cuentan con suelos degradados.

CODIGO POSTAL: 252820

Dirección: Kr 2° # 6-10 Urb. la Esperanza 1 PALACIO MUNICIPAL

E-MAIL: planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co

"GUATAQUI UNIDOS POR EL DESARROLLO 2.016-2.019"

TEL: 3108758363-3223482335

SEPDET
SECRETARÍA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUATAQUI
SECRETARÍA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL
NIT 800.011.271-9



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.

Usos Condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos Prohibidos: Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Cuando la rehabilitación morfológica, deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnológicas que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

ARTÍCULO CINCUENTA Y SEIS: SUELOS SUBURBANOS. Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural, 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.

Como tales se establecen los centros poblados de las veredas El Porvenir y Las Islas, cuyo índice de ocupación del centro poblado con respecto al área de la vereda es el siguiente:

VEREDA	AREA (MT2)	AREA CENTRO POBLADO	% DE OCUPACIÓN
PORVENIR	6.300.000	250.000	3.96
ISLAS	8.500.000	250.000	2.94

CODIGO POSTAL: 252820

Dirección: Kr 2º # 6-10 Urb. la Esperanza I PALACIO MUNICIPAL

E-MAIL: planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co

“GUATAQUI UNIDOS POR EL DESARROLLO 2.016-2.019”

TEL: 3108758363-3223482335

SEPDET
SECRETARÍA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL



Uso Principal: Agropecuario y forestal.

Usos Compatibles: Servicios comunitarios de carácter rural.

Usos Condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

Usos Prohibidos: Urbano.

En cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación de máximo el 30%, sin perjuicio de las disposiciones que expida la autoridad ambiental.

CAPITULO II AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION

ARTICULO CINCUENTA Y OCHO: De conformidad con la clasificación y zonificación de usos y las categorías de manejo establecidas en el capítulo anterior, se consideran como áreas de conservación y protección, las aludidas anteriormente y que se encuentran especificadas en el mapa de usos del suelo elaborado por La CAR, el cual contienen la delimitación cartográfica de las diferentes áreas así como los usos establecidos para cada una de ellas.

La cartografía aludida forma parte integral del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Guataquí.

ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE: INDICES DE OCUPACION

Parcelaciones Rurales con Fines de Construcción de Vivienda Campestre

El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

A-. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e

CODIGO POSTAL: 252820

Dirección: Kr 2° # 6-10 Urb. la Esperanza I PALACIO MUNICIPAL

E-MAIL: planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co

“GUATAQUI UNIDOS POR EL DESARROLLO 2.016-2.019”

TEL: 3108758363-3223482335





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUATAQUI
SECRETARÍA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL
NIT 800.011.271-9



intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.

B-. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro.

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
AGROPECUARIA TRADICIONAL (Cerro o montaña)	15 %	20 %	85 %	80 %
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA INTENSIVA (Cerro o montaña)	15 %	20 %	85 %	80 %
DE RECREACIÓN	15 %	30 %	85 %	70 %

C-. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Areas complementarias, Vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

CODIGO POSTAL: 252820
Dirección: Kr 2° # 6-10 Urb. la Esperanza I PALACIO MUNICIPAL
E-MAIL: planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co
"GUATAQUI UNIDOS POR EL DESARROLLO 2.016-2.019"
TEL: 3108758363-3223482335





D-. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

E-. El área mínima para el desarrollo de centros turísticos, recreacionales y de vivienda campestre será de una hectárea. El índice de ocupación no debe ser superior al 30% y el índice de construcción al 40%. Las zonas verdes deben ser mínimo del 40% del área total del terreno, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos y el tratamiento de los desechos que se produzcan.

ARTICULO SESENTA: LINEAMIENTOS GENERALES:

1. Las áreas de uso agropecuario, con pendientes mayores a 30 grados, deben dedicar el 20% del predio, como mínimo a su uso forestal protector.
2. Las áreas agropecuarias demarcarán sus linderos sembrando cercas vivas de especies nativas, como apoyo al crecimiento de la malla verde del municipio.
3. No se permitirá la acumulación de escombros en pendientes, y cauces. Se procurará la reutilización de escombros provenientes de construcción en las labores tecnificadas y adecuadas de manejo y recuperación de zonas de riesgo.

ARTÍCULO SESENTA Y UNO: ASPECTOS AMBIENTALES:

- 1o. En zonas de nacimiento y conservación de recursos hídricos, la zona de protección mínima será de 100 metros a la redonda. Los predios ubicados dentro de esta franja, serán priorizados por el Municipio, para su adquisición y manejo integral, en asocio con el departamento de Cundinamarca.
- 2o. La franja mínima de ronda de ríos y quebradas será de 30 metros contados a partir de la cota de máxima avenida.
- 3o. La franja de protección de lagunas, pantanos y humedales será de 200 metros contados a partir de su cota de máxima avenida.

CODIGO POSTAL: 252820
Dirección: Kr 2º # 6-10 Urb. la Esperanza I PALACIO MUNICIPAL
E-MAIL: planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co
"GUATAQUI UNIDOS POR EL DESARROLLO 2.016-2.019"
TEL: 3108758363-3223482335



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUATAQUI
SECRETARÍA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL
NIT 800.011.271-9



4o. Las zonas de infiltraciones para recarga de acuíferos se consideran de protección y sólo se permiten actividades agrosilviculturales, recreación contemplativa y vivienda campesina en los índices establecidos, con una ocupación máxima del 5%.

5o. La franja aledaña a un área protegida se considera como zona de amortiguación y tendrá un ancho mínimo de 20 metros. En esta se pueden desarrollar actividades de protección integral a los recursos naturales, seguida de una franja de 30 metros en la cual se desarrollarán actividades condicionadas como agricultura tradicional.

6o. El Municipio apoyará y promoverá la conformación de áreas de reserva ambiental de la sociedad civil. Para garantizar la asignación de incentivos y estímulos de beneficio a sus propietarios, el Alcalde, presentará al Concejo Municipal, el proyecto de acuerdo en tal sentido.

7o. Las actividades de reforestación se realizarán con especies nativas.

El presente concepto pierde validez cuando la administración lo requiera por necesidad de futuro desarrollo del área o los lineamientos locales y/o nacionales así lo establezcan lo dará derecho para que la autoridad competente suspenda la actividad que se realiza.

Atentamente,



Arq. NELSON JAVIER ROJAS SANCHEZ
Sec. Planeación y Des. Territorial

ELABORO: ING. JOSE LUIS RODRIGUEZ DIAZ
APROBO: ARQ. NELSON ROJAS SANCHEZ

CODIGO POSTAL: 252820
Dirección: Kr 2º # 6-10 Urb. la Esperanza I PALACIO MUNICIPAL
E-MAIL: planeacion@guataqui-cundinamarca.gov.co
"GUATAQUI UNIDOS POR EL DESARROLLO 2.016-2.019"
TEL: 3108758363-3223482335

SEPDET

SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL

