

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE GUAYABETAL NIT: 800094701-1		CÓDIGO: E1F05
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		CODIGO T.R.D:
			VERSIÓN:2 ACTUALIZACION:28/10/2013
			TD:CERTIFICACIÓN
			ESTADO: CONTROLADO

LA SUSCRITA SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE GUAYABETAL CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que en el Acuerdo Municipal No. 009 de 2011 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE ALGUNAS NORMAS URBANÍSTICAS, CONTENIDAS EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUAYABETAL-CUNDINAMARCA, DECRETO 049 DEL 2000 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el predio identificado con Cedula catastral No00-00-0025-0023-000, denominado URBANIZACION VILLA XIMENA, se ubica dentro del perímetro urbano del Municipio de Guayabetal Cundinamarca, según Mapa No. 13 Perímetro del Suelo Urbano. De acuerdo al mapa No. 16 Zonificación de Usos del Suelo Urbano, se clasifica en:

Artículo 35. USO RESIDENCIAL.

Comprende los espacios y dependencias destinadas como lugar de habitación y alojamiento permanente definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda, el uso residencial o de vivienda se puede presentar en las siguientes tipologías:

Tipo 1 vivienda unifamiliar:

Son las que se desarrollan en predios individuales con accesos independientes desde la vía o espacio Público.

Tipo 2 Vivienda Bifamiliar:

Construcciones compuestas por dos unidades de viviendas adosadas, ambas con Acceso directo en la Planta baja, comparten un mismo lote y están integradas por una misma fachada.

Tipo 3 Vivienda Multifamiliar:

Edificio que consta de varias unidades de vivienda en propiedad horizontal. La vivienda multifamiliar debe disponer de ascensores cuando tiene más de cinco niveles

Parágrafo: Cualquiera de las anteriores tipologías se pueden desarrollar en la modalidad de vivienda de interés social.

ZONA INSTITUCIONAL – (Son aquellos usos urbanos cuya función es permitir la realización de actividades Para la prestación de diferentes servicios sociales de educación, salud, recreación, deporte, para el desarrollo Integral y soporte de los habitantes del Municipio) Según su cobertura se clasifica en:

Institucional tipo 1 de cobertura local. COMPATIBLE

Son los equipamientos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto y recreación como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda.

Redacto: JHON CARDENAS
 Reviso: ARQ. MARGARETH DUARTE
 Aprobó: ARQ. MARGARETH DUARTE



“VISIÓN SIN LÍMITES - GOBIERNO DE LAS OPORTUNIDADES 2016-2019”

Email: planeacion@guayabetal-cundinamarca.gov.co

Tel: +57(098)8495001

Carrera 3 NO 3-13 Palacio Municipal
 Guayabetal-Cundinamarca-Colombia





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUAYABETAL
NIT: 800094701-1

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y
OBRAS PÚBLICAS**



CÓDIGO: E1FO5

CODIGO T.R.D:

VERSIÓN:2 ACTUALIZACION:28/10/2013

TD:CERTIFICACIÓN

ESTADO: CONTROLADO

Este uso presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental muy bajo; los requerimientos urbanísticos que genera son bajos debido a la alta compatibilidad con la vivienda, tales como:

- Servicios de salud como dispensarios y centros de salud.
- Servicios educativos con preescolar y primaria.
- Servicios recreativos: parques y juegos infantiles, canchas deportivas de uso ocasional y salones múltiples.
- Servicios sociales y religiosos, como iglesias, entre otros.

Institucional tipo 2 de cobertura municipal. CONDICIONADO

Prestan servicios especializados a la población del municipio. Se consideran de mediano impacto urbano y social.

De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos pueden funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos mínimos establecidos en el presente acuerdo.

- Servicios educativos como secundaria y educación especializada o técnica, servicios de salud, Hospitales.
- Servicios recreativos, como polideportivos.
- Servicios administrativos como: Notarias, juzgados, oficinas de registro de instrumentos públicos, registradurías, inspecciones de policía, entre otros.

Institucional tipo 3 de alto impacto ambiental. PROHIBIDO.

Por su cobertura e incidencia en la estructura urbana, se consideran de gran impacto ambiental, urbano y social, por lo general, prestan servicios especializados a toda la población del municipio.

De acuerdo con sus características estos equipamientos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso o usos similares.

- Cementerio
- Plaza de mercado
- Matadero

USO COMERCIAL- Son aquellos usos destinados al intercambio de bienes y servicios que de acuerdo con su cobertura y características, se clasifican en:

Comercio Tipo 1 de cobertura local. COMPATIBLE

Complementario a la vivienda, presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental muy bajo, los requerimientos urbanísticos son bajos.

Comercio Tipo 2 de cobertura urbana. CONDICIONADO

Son aquellos establecimientos comerciales que por razón de su cubrimiento tienen un mayor impacto urbano. Incluyen gran diversidad de usos comerciales.

Comercio Tipo 3 de cobertura municipal. PROHIBIDO.

Redacto: JHON CARDENAS
Reviso: ARQ. MARGARETH DUARTE
Aprobó: ARQ. MARGARETH DUARTE



“VISIÓN SIN LÍMITES - GOBIERNO DE LAS OPORTUNIDADES 2016-2019”

Email: planeacion@guayabetal-cundinamarca.gov.co

Tel: +57(098)8495001

Carrera 3 NO 3-13 Palacio Municipal
Guavabetal-Cundinamarca-Colombia





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUAYABETAL
NIT: 800094701-1

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
OBRAS PÚBLICAS**



CÓDIGO: E1F05

CODIGO T.R.D:

VERSIÓN:2 ACTUALIZACION:28/10/2013

TD:CERTIFICACIÓN

ESTADO: CONTROLADO

El grado de compatibilidad con la vivienda es bajo, produce un impacto ambiental alto y los requerimientos urbanísticos que genera son altos. Son aquellos establecimientos de alto impacto urbano y ambiental.

Parágrafo 1. Los usos comerciales y de servicios que generen altos volúmenes de tráfico vehicular, ruido, horarios de funcionamiento nocturnos, no pueden estar ubicados a menos de 50 metros de cualquier equipamiento o uso institucional de educación, salud y seguridad.

Comercio Tipo 4 de alto impacto.

Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines: son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten.

Parágrafo 2. Queda estrictamente prohibido en el suelo urbano del municipio de Guayabetal, desarrollo de comercio tipo 4)-.

Y una parte en **ZONA DE PROTECCIÓN** – (Entiéndase como uso de protección para el casco urbano del municipio de Guayabetal, la ronda de protección de río Negro definida en cincuenta (50) metros, las rondas de protección para el casco urbano se definen en treinta metros para las quebradas San Miguel, Perdices y Caño Seco, de igual manera en algunas áreas la zona de uso de protección se amplía por las pendientes de las laderas con 100% (45°), de conformidad con lo expuesto en el Decreto 1449 de 1997).

Se expide a solicitud del interesado a los veintiún (21) días del mes de Noviembre de Dos Mil Diecisiete 2017.


ARQ. MARGARETH DUARTE RODRIGUEZ
Secretaría de Planeación y Obras Públicas

Redacto: JHON CARDENAS
Reviso: ARQ. MARGARETH DUARTE
Aprobó: ARQ. MARGARETH DUARTE



“VISIÓN SIN LÍMITES - GOBIERNO DE LAS OPORTUNIDADES 2016-2019”

Email: planeacion@guayabetal-cundinamarca.gov.co

Tel: +57(098)8495001

Carrera 3 NO 3-13 Palacio Municipal
Guayabetal-Cundinamarca-Colombia

