



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

**POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA - META, ADOPTADO
MEDIANTE EL ACUERDO N° 039 DE 2004**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA, META

En uso de sus facultades, especialmente las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 902 de 2004, el Decreto Reglamentario 4002 de 2004, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Acuerdo No. 39 de 2004, el Concejo Municipal adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998.
2. Que mediante el Acuerdo No. 39 de 2004, el Concejo Municipal adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, donde se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio.
3. Que el acuerdo No. 039 de 2004 "Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio", no fue debidamente avalado por la Entidad Ambiental CORMACARENA, por lo cual el componente ambiental no tuvo concertación, como si la tuvo el decreto No. 038A de 2000 "Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada".



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

4. Que teniendo en cuenta lo anterior, la Corporación Ambiental CORMACARENA define el componente ambiental válido como aquel concertado en el año 2000 y adoptado por el decreto 038º del mismo año, el cual deberá incorporarse a la presente modificación del acuerdo No. 039 de 2004.

5. Que según el Artículo 6º del Decreto 4002 de 2004, "De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran".

6. Que una vez analizada la situación jurídica de los documentos que adoptan el Plan Básico de Ordenamiento del Municipio de Granada, es perentorio el ajuste a lo reglamentado con el fin de definir las normas urbanísticas que posibilitarán el cumplimiento de los objetivos generales programados en los documentos anteriores y que han sido objeto de concertación en las diferentes instancias de la Planeación como lo define la ley 388 de 1997.

7. Que la imposibilidad de unificar el componente ambiental concertado en el año 2000 con el resto de los componentes concertados en el documento del año 2004, posibilita que se desarrolle, se socialice con las comunidades, se concerté con las autoridades y se adopte el presente documento con todas las características tanto técnicas como legales necesarias y siguiendo los trámites mínimos para legitimar las bases, lineamientos, políticas, estrategias, objetivos y proyectos necesarios para el correcto desarrollo del Municipio.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

8. Que de la misma manera existe una ambigüedad en lo referente a la vigencia del PBOT, pues por un lado en el documento decreto 038ª del año 2000 se tiene prevista una vigencia de tres administraciones posteriores a la fecha de su adopción, de lo que se concluye que el periodo final de largo plazo termina el 31 de diciembre del año 2011. Por otro lado, el acuerdo No. 039 de 2004, plantea un periodo de largo plazo correspondiente a tres periodos constitucionales, sin embargo no aclara cual es el primer periodo constitucional. Lo expuesto genera que no se tenga claridad respecto de la conclusión de los periodos de corto, mediano y largo plazo, los cuales están definidos por el artículo 28 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la ley 902, reglamentado por el decreto 4002 de 2004, por medio del cual se establece que la vigencia para el contenido de corto plazo será mínimo de un periodo constitucional, para el periodo de mediano plazo su vigencia será mínimo por dos periodos constitucionales y para el periodo de largo plazo la vigencia será mínimo de tres periodos constitucionales. En este sentido es necesario que el presente acuerdo se exprese de manera clara e inequívoca a cerca de la vigencia que se le otorgará al PBOT que quede definitivamente adoptado.
9. Que según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, "Todo proyecto de revisión y modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997".
10. Que según el artículo 8 del Decreto 4002 de 2004, "Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto".
11. Que mediante el Decreto 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones.
12. Que mediante el Decreto 3600 de 2007, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó disposiciones de la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelaciones y edificaciones en suelo rural.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

13. Que mediante el Decreto 4066 de 2008, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial modifica los artículos 1°, 9°, 10, 11, 14, 17,18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones.
14. Que mediante la Ley 1228 de 2008, por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones.
15. Que el Alcalde Municipal presentó ante la Corporación la iniciativa de modificar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, respaldada por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004:
 - a. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Acuerdo 39 de 2000 y justificación de la realización de ajustes.
 - b. Documento de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal, acompañado de la respectiva cartografía.
 - c. Documento de formulación de los ajustes requeridos, conforme a los resultados de los estudios previos, acompañado de la respectiva cartografía.
 - d. Proyecto de Acuerdo de modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.
 - e. Acta de concertación de los asuntos ambientales propios del ordenamiento territorial, suscrita entre el Alcalde y la autoridad ambiental – CORMACARENA.
 - f. Resolución No. PS.GJ.1.2.6.10 fechada el 29 de Noviembre de 2010, mediante la cual CORMACARENA aprueba la forma como en el proyecto de modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente se incorporan las determinantes ambientales de superior jerarquía, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997.
 - g. Concepto y recomendaciones emitidas por el Consejo Territorial de Planeación, respecto del contenido del proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento vigente, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997.
 - h. Soportes de la participación de la comunidad durante el proceso de revisión y formulación de los ajustes del Plan de Ordenamiento vigente, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1. Adopción. Adóptese los ajustes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada, contemplados en el presente Acuerdo.

Artículo 2. Del presente Acuerdo forman parte los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

a. Documentos

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT	
No.	NOMBRE
1.	Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Proyecto de Acuerdo, adoptado mediante acuerdo No. 039 de 2004.
2.	Documento de justificación de los ajustes a realizar respecto del acuerdo 039 de 2004.
3.	Documento de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal.
4.	Documento de Formulación de los ajustes del Acuerdo No. 39 de 2004.

b. Cartografía

CARTOGRAFÍA INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT	
Nombre	Referencia
COMPONENTE GENERAL	
Modelo de Ordenamiento Territorial	CG - 01
Clasificación General del Territorio	CG - 02
Estructura Ecológica Principal	CG - 03
COMPONENTE RURAL	
Áreas de Actividad en Suelo Rural	CR - 01
Sistema Vial Rural	CR - 02
Sistema de Equipamientos Rurales	CR - 03
Áreas de Actividad en Centros Poblados	CR - 04
Amenazas Rural	DR - 03
COMPONENTE URBANO	



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

CARTOGRAFÍA INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT	
Nombre	Referencia
Suelo Urbano y de Expansión Urbana	CU - 01
Sistema Vial y de Transporte Urbano	CU - 02
Sistemas de Equipamientos y Espacio Público Urbano	CU - 03
Sistema de Servicios Públicos Urbanos Alcantarillado	CU - 04
Sistema de Servicios Públicos Urbanos Acueducto	CU - 04A
Usos del Suelo en Suelo Urbano	CU - 05
Tratamientos en Suelo Urbano	CU - 06
Estructura Ecológica Urbana	CU - 07
Amenazas Urbano	DU - 06

**TÍTULO 1
COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE GRANADA**

**Capítulo 1
MARCO ESTRATÉGICO**

Artículo 3. Concepto de Ordenación del Territorio. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada, en adelante PBOT, es el instrumento legal por medio del cual se establecen las políticas, objetivos, estrategias y acciones orientados a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, mediano y largo plazo, en forma tal que se logre un equilibrio entre la atención de las necesidades sociales y económicas de protección del medio ambiente y los recursos culturales del Municipio.

Artículo 4. Principios Generales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Modifíquese el Artículo 5, del acuerdo 39 de 2004, que en adelante quedará así: Principios Generales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el PBOT y la ejecución de las acciones previstas en procura de dichos objetivos, se rige por los siguientes principios:



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

1. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
2. Los bienes de uso público, los parques naturales, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
3. El interés privado está supeditado al interés público o social.
4. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del PBOT, serán distribuidos en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos convocados.
5. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.
6. Se garantizará la intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del PBOT, en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas y de uso del suelo en general, en los términos de ley.
7. La administración Municipal adoptará procedimientos y mecanismos que aseguren la eficiencia y eficacia administrativa en el trámite de solicitudes de uso del suelo y en la adecuada información a la comunidad sobre los correspondientes procesos administrativos.
8. El PBOT constituye la dimensión territorial del Plan de Desarrollo económico y social del Municipio. Las acciones de este deberán estar enmarcadas por la estructura estratégica del PBOT, representada por los objetivos, estrategias y metas sobre uso y ocupación del suelo, así como por las normas mediante las cuales el PBOT sea desarrollado y reglamentado.
9. Los suelos del territorio municipal se usarán de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse de manera tal que se mantenga su integridad física y su capacidad productiva. En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y lograr y asegurar su conservación.
10. Es deber de todos los habitantes del Municipio colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos y los recursos conexos, como son las aguas, la vegetación nativa, la fauna terrestre y acuática, los valores paisajísticos y culturales, así como la atmósfera, en cuanto los procesos que en ella se desarrollan regulan el clima, la calidad del aire, los procesos hidrológicos y la evolución del suelo. Las personas que realicen actividades económicas que afecten o puedan afectar los suelos y sus



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

recursos conexos, están obligadas a llevar a cabo prácticas de conservación y recuperación.

11. El desarrollo de actividades de construcción, las obras de ingeniería, excavaciones u otras similares, estará precedido por estudios técnicos y ecológicos específicos a que haya lugar y se adelantarán conforme a las normas vigentes sobre protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente en general.

Artículo 5. Políticas Generales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La política general que orienta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Granada es la búsqueda de un equilibrio entre la defensa del patrimonio colectivo y el impulso del progreso económico y social del Municipio. Como patrimonio colectivo se entiende el conjunto de recursos y valores naturales y culturales que han soportado y deberán soportar el desarrollo del Municipio, en especial los suelos agrícolas, las aguas superficiales y subterráneas y la capacidad de producción hídrica de sus ecosistemas, la biodiversidad, la atmósfera limpia, el paisaje rural, los sitios históricos, los centros poblados rurales, la cabecera urbana y las infraestructuras viales y productivas de carácter público, entre otros.

Se reconoce la necesidad de crear fuentes de empleo e ingresos para la población municipal, en especial para la fuerza de trabajo joven, lo cual plantea la necesidad de atraer inversiones y promover actividades de alta demanda de mano de obra local, que aprovechen las ventajas comparativas por su ubicación y consolidación como centro regional de servicios en la región del Ariari.

El desarrollo de nuevas actividades económicas o la intensificación de las existentes debe, en consecuencia, propiciar la concentración de servicios locales y regionales que incrementen las oportunidades económicas para los habitantes del Municipio, evitando la urbanización desordenada y fomentando la productividad de las actividades comerciales, administrativas, recreacionales y turísticas.

Para el logro de los anteriores fines, el Municipio empleará una política integral basada en instrumentos tales como la educación formal e informal, la ampliación de la cobertura de la salud y de los servicios públicos a la población, la asistencia técnica, las inversiones en infraestructura, los incentivos de tipo fiscal y económico y, en los casos necesarios, la acción coercitiva.

Artículo 6. Imagen objetivo del territorio (Visión del territorio). Granada meta se consolidará en los próximos 20 años como el gran centro de comercio y



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

servicios de la provincia del Ariari en el Departamento del Meta y será el punto de encuentro entre el Departamento del Guaviare y el resto del país, a su vez será conocido como un Municipio sostenible que posee una oferta turística, eco turística y agro turística, de agricultura y agroindustria.

Artículo 7. Modelo de Ordenamiento Territorial. El presente modelo de ordenamiento territorial, también modelo de ocupación y uso del suelo se basa, por una parte, en las tendencias del desarrollo del Municipio y, por otra, en la necesidad de restaurar y proteger sus recursos naturales y valores ambientales, sin los cuales no sería sostenible su desarrollo económico y social. El presente Plan considera que estas tendencias no se pueden desconocer, ya que responden a una realidad. A su vez, el Plan busca promover la concentración de servicios regionales manteniendo las actividades agropecuarias en el territorio. En todos los casos, el Plan incorpora un conjunto de mecanismos encaminados a la protección y conservación de sus recursos y valores ambientales.

El modelo de ordenamiento territorial es la forma como se expresa o materializa en el terreno la visión del territorio definida en el Artículo 6 del presente Acuerdo, por lo tanto, su logro se convierte en el principal objetivo de ordenamiento con el que se compromete el Municipio de Granada.

Para ello se propone el logro de un Modelo de Ordenamiento del Territorio conformada por los siguientes elementos:

1. Una Estructura de Protección: Conformada las áreas que integran la Estructura Ecológica Principal que es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La estructura ecológica está conformada por las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, que a su vez están conformadas por las áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, embalses y humedales, las áreas forestales protectoras; las áreas de recreación eco turística y las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos.
2. Una Estructura de Producción Primaria: Constituida por las áreas que, por razones de oportunidad, o por sus condiciones de aptitud, pueden ser objeto de



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

usos agrícolas, pecuarios, forestales, agroindustriales u otros que involucren la producción de bienes o servicios necesarios para la población.

3. Una Estructura Comercial y de Servicios constituida por las áreas que, por razones de oportunidad, o por sus condiciones pueden ser objeto de usos comerciales, recreacionales, turísticos, institucionales, u otros que involucren la comercialización de bienes o servicios necesarios para la población.
4. Una Estructura de Asentamientos Humanos: Constituida por las áreas destinadas a usos urbanos y de expansión urbana y las de los centros poblados rurales, a saber: El área de la cabecera urbana y las áreas de expansión urbana a medida que se vayan destinando a recibir los incrementos poblacionales durante la vigencia del presente PBOT; los centros poblados rurales; las áreas del suelo rural cuya actividad sea la vivienda campestre.

La estructura de asentamientos humanos se conecta y articula entre sí y con las estructuras de producción, comercial y de servicios y de protección, por medio del sistema vial. A través del sistema de servicios públicos se garantiza la dotación de agua para el consumo humano de la población que ocupa la estructura de asentamientos, en las condiciones de cobertura, calidad y continuidad exigidas por la ley, así mismo, este sistema debe garantizar que los vertimientos de las aguas servidas provenientes de esta población se realicen en la estructura de protección conforme a los criterios de calidad igualmente establecidos en la ley.

A través de los sistemas de espacio público y de equipamientos comunales, la población del Municipio, tanto la localizada dentro de la estructura de asentamientos como en la estructura de producción y comercial y de servicios, podrá acceder al área mínima de espacio público establecida por persona, disponer de espacios adecuados para la satisfacción de sus necesidades en materia de salud, educación, recreación, deporte y cultura, así como atender a los requerimientos propios del desarrollo de las diversas actividades productivas.

Artículo 8. Objetivos Generales de Ordenamiento Territorial. Objetivos Generales de Ordenamiento Territorial. El propósito final del PBOT en el largo plazo es hacer realidad la imagen objetivo del territorio, a través de la materialización del modelo de ordenamiento territorial, establecidos respectivamente en los artículos 6 y 7 del presente Acuerdo. La materialización del modelo de ordenamiento se logra a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes que se adopten en el presente Acuerdo con fines de desarrollo de los diferentes



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

sistemas estructurantes en consideración, a saber: la Estructura Ecológica Principal, el Sistema de Servicios Públicos, el Sistema Vial, el Sistema de Equipamientos y el Sistema de Espacio Público, así como de la aplicación de las diferentes estrategias de gestión del ordenamiento territorial, todo lo cual será materia de la que se ocupen los componentes urbano y rural y el título de instrumentos de gestión, que hacen parte integrante del presente Acuerdo. Los Objetivos son los siguientes:

1. Racionalizar el uso y ocupación del territorio.
2. Dirigir y dar norte al desarrollo territorial y regular su utilización y transformación.
3. Establecer las relaciones de funcionalidad y articulación entre los contextos urbano-rural y municipal regional, urbano - regional.
4. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
5. Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con las necesidades del Municipio y su articulación regional.
6. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años.
7. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
8. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo, con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
9. Velar por la calidad del espacio público, definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para la población.

Artículo 9. Estrategias Generales para el Ordenamiento Territorial.
Estrategias Generales para el Ordenamiento Territorial. Como medios para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento acordados, así como los objetivos específicos que se pretenda alcanzar a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes para el desarrollo de los sistemas estructurantes contemplados en los componentes urbano y rural del presente Acuerdo, adóptense las estrategias que se consignan a continuación:

1. Adecuada oferta de servicios públicos y tratamiento como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
2. Continuidad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial municipal de



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

- Granada.
3. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos comunales y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
 4. Incentivar la ocupación ordenada de las áreas de expansión urbana, favoreciendo la racional distribución, ocupación y uso.
 5. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
 6. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.
 7. Recuperación de los recursos naturales del Municipio mediante herramientas de orden técnico y legal que permitan su protección.
 8. Fortalecimiento del sector productivo y económico del Municipio en diferentes aspectos, controlando el modelo de ocupación del territorio para maximizar su producción y sostenibilidad a través del tiempo.
 9. Incentivo al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y al desarrollo de proyectos con beneficio en equipamientos comunales que permitan la ampliación de coberturas en servicios que apunten a la disminución de las necesidades básicas insatisfechas.

Artículo 10. De la Vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial establece su vigencia de acuerdo con los diferentes componentes del mismo así:

- El contenido estructural, tienen una vigencia de largo plazo, que corresponde a tres períodos constitucionales de la administración municipal.
- El contenido Urbano y Rural, tiene una vigencia de mediano plazo, que corresponde a dos períodos constitucionales de la administración municipal. Este contenido podrá ampliar su vigencia si se considera conveniente.
- Los programas de ejecución regirán durante por lo menos un período constitucional de la administración municipal y deberán armonizarse con las prioridades de inversión del Plan de Desarrollo Municipal.

La siguiente tabla muestra la descripción y aclaración de las vigencias a que se somete el presente proyecto de acuerdo:



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
2 periodos constitucionales		
2 periodos constitucionales		
3 periodos constitucionales		
Años de vigencia		
2000 – 2003 y 2004 - 2007	2008-2011	2012-2015

**Capítulo 2
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO**

Artículo 11. Clases de Suelo en el Municipio de Granada. Modifíquese el Artículo 31, del acuerdo 39 de 2004, que en adelante quedará así: Clases de Suelo en el Municipio de Granada. Conforme a lo previsto en los artículo 31, 32, 33 y 35 de la ley 388 de 1997, con miras a su ordenamiento, el territorio municipal de Granada se divide en las siguientes clases de suelo.

1. Suelo Urbano: Corresponde al área del territorio municipal destinada a usos urbanos, que cuente con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o perímetro sanitario.

El suelo urbano se encuentra cartografiado en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio y/o en el Plano CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana y su perímetro es el delimitado por las coordenadas que se presentan a continuación.

COORDENADAS PERIMETRO URBANO Área = 497,6 Hectáreas											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.040.428	885.880	25	1.041.620	884.566	49	1.042.549	882.762	73	1.041.068	882.911
2	1.040.726	886.149	26	1.041.640	884.536	50	1.042.574	882.695	74	1.041.001	882.975
3	1.040.743	886.140	27	1.041.658	884.526	51	1.042.556	882.658	75	1.040.925	883.018
4	1.040.793	886.041	28	1.041.756	884.342	52	1.042.549	882.567	76	1.041.005	883.100
5	1.040.852	885.978	29	1.042.142	884.558	53	1.042.525	882.442	77	1.040.903	883.133



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

COORDENADAS PERIMETRO URBANO Área = 497,6 Hectáreas											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
6	1.040.859	885.957	30	1.042.269	884.308	54	1.042.704	882.484	78	1.040.784	883.320
7	1.040.888	885.941	31	1.042.311	884.112	55	1.042.723	882.021	79	1.040.750	883.471
8	1.040.930	885.899	32	1.042.313	883.989	56	1.042.681	881.914	80	1.040.796	883.507
9	1.040.972	885.857	33	1.042.345	883.881	57	1.042.521	881.954	81	1.040.663	883.726
10	1.041.003	885.831	34	1.042.481	883.679	58	1.042.494	881.954	82	1.040.587	883.793
11	1.041.036	885.792	35	1.042.427	883.599	59	1.042.493	882.020	83	1.040.503	883.847
12	1.041.055	885.759	36	1.042.433	883.569	60	1.042.584	882.256	84	1.040.369	884.064
13	1.041.072	885.724	37	1.042.390	883.507	61	1.042.598	882.418	85	1.040.292	884.223
14	1.041.112	885.680	38	1.042.405	883.484	62	1.042.569	882.440	86	1.040.309	884.315
15	1.041.138	885.613	39	1.042.474	883.320	63	1.041.947	882.268	87	1.040.065	884.639
16	1.041.136	885.573	40	1.042.505	883.299	64	1.041.577	882.173	88	1.040.360	884.820
17	1.041.162	885.527	41	1.042.537	883.255	65	1.041.448	882.443	89	1.040.698	884.298
18	1.041.183	885.467	42	1.042.582	883.263	66	1.041.347	882.377	90	1.040.709	884.334
19	1.041.183	885.455	43	1.042.720	883.027	67	1.041.291	882.336	91	1.040.763	884.841
20	1.041.378	885.551	44	1.042.891	883.020	68	1.041.245	882.462	92	1.040.763	884.897
21	1.041.575	885.183	45	1.042.662	882.985	69	1.041.215	882.563	93	1.040.756	884.957
22	1.041.571	884.827	46	1.042.673	882.925	70	1.041.147	882.626	94	1.040.745	885.003
23	1.041.541	884.572	47	1.042.629	882.878	71	1.041.130	882.663	95	1.040.720	885.084
24	1.041.565	884.549	48	1.042.563	882.846	72	1.041.127	882.780	96	1.040.428	885.880

2. Suelo de Expansión Urbana: Corresponde al área del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento, según lo determine el Programa de Ejecución. El suelo de expansión urbana se ajusta a las previsiones de crecimiento de la zona urbana y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad; garantizando el abastecimiento de servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la ley 909 de 1993 y en la ley 142 de 1994.

COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA ZEU Norte 1 Área= 22,60 Has											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1040415	885119	21	1040386	885351	41	1040118	885587	61	1040470	884917
2	1040431	885136	22	1040389	885375	42	1040111	885600	62	1040472	884922
3	1040417	885158	23	1040391	885390	43	1040100	885619	63	1040476	884972
4	1040416	885188	24	1040384	885401	44	1040091	885632	64	1040485	884983
5	1040432	885209	25	1040375	885421	45	1040081	885645	65	1040495	884988
6	1040455	885225	26	1040372	885426	46	1040067	885662	66	1040497	884990
7	1040476	885225	27	1040361	885432	47	1040051	885676	67	1040496	884991
8	1040485	885223	28	1040337	885415	48	1040020	885706	68	1040485	884993
9	1040493	885242	29	1040303	885408	49	1040010	885715	69	1040470	884998
10	1040516	885258	30	1040277	885412	50	1039985	885735	70	1040464	885001
11	1040516	885259	31	1040256	885425	51	1039973	885747	71	1040448	885008
12	1040514	885266	32	1040239	885436	52	1039954	885412	72	1040441	885014
13	1040507	885278	33	1040221	885449	53	1040058	885249	73	1040427	885024
14	1040505	885289	34	1040204	885473	54	1040178	885064	74	1040422	885029
15	1040504	885291	35	1040196	885484	55	1040348	884800	75	1040410	885035
16	1040502	885293	36	1040187	885496	56	1040365	884811	76	1040394	885059
17	1040487	885295	37	1040172	885511	57	1040376	884794	77	1040398	885080
18	1040422	885294	38	1040159	885522	58	1040420	884848	78	1040399	885094
19	1040402	885310	39	1040149	885533	59	1040449	884884	79	1040407	885107
20	1040390	885336	40	1040136	885555	60	1040464	884905			
COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA ZEU NORTE 2 Área 30,83 Has											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1040334	886048	27	1040001	885809	53	1040317	885480	79	1040533	885185



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

2	1040279	886183	28	1040014	885791	54	1040333	885500	80	1040529	885177
3	1040257	886295	29	1040025	885779	55	1040374	885512	81	1040511	885162
4	1040257	886343	30	1040049	885760	56	1040389	885488	82	1040502	885162
5	1040254	886381	31	1040060	885750	57	1040397	885481	83	1040516	885148
6	1040254	886382	32	1040082	885720	58	1040413	885472	84	1040511	885118
7	1040253	886383	33	1040110	885703	59	1040428	885451	85	1040498	885098
8	1040252	886384	34	1040127	885682	60	1040438	885429	86	1040481	885092
9	1040250	886385	35	1040139	885668	61	1040446	885415	87	1040468	885086
10	1040248	886385	36	1040151	885651	62	1040451	885397	88	1040465	885085
11	1040247	886384	37	1040163	885629	63	1040455	885382	89	1040462	885081
12	1040245	886383	38	1040170	885616	64	1040463	885366	90	1040459	885077
13	1040244	886382	39	1040188	885586	65	1040466	885353	91	1040466	885070
14	1040244	886382	40	1040197	885569	66	1040488	885355	92	1040481	885059
15	1040231	886357	41	1040202	885565	67	1040505	885353	93	1040487	885056
16	1040170	886268	42	1040213	885554	68	1040524	885355	94	1040490	885055
17	1040088	886195	43	1040232	885536	69	1040549	885330	95	1040501	885051
18	1040057	886171	44	1040245	885519	70	1040562	885313	96	1040519	885047
19	1040040	886151	45	1040253	885508	71	1040564	885298	97	1040539	885035
20	1040020	886122	46	1040264	885492	72	1040569	885290	98	1040581	885082
21	1040008	886097	47	1040273	885486	73	1040575	885272	99	1040620	885107
22	1039992	886051	48	1040289	885475	74	1040577	885255	100	1040680	885120
23	1039987	886014	49	1040297	885470	75	1040579	885244	101	1040616	885312
24	1039975	885859	50	1040302	885469	76	1040576	885228	102	1040423	885812
25	1039975	885828	51	1040312	885471	77	1040575	885217			
26	1039988	885819	52	1040312	885471	78	1040565	885189			
COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA ZEU ORIENTE 1 Area 6,67 Has											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1042451	884077	19	1042344	884316	37	1042495	883824	55	1042452	883993
2	1042448	884082	20	1042274	884303	38	1042494	883828	56	1042453	884000
3	1042446	884085	21	1042268	884301	39	1042474	883856	57	1042453	884004



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

4	1042444	884088	22	1042311	884112	40	1042468	883878	58	1042455	884010
5	1042442	884093	23	1042313	883989	41	1042446	883901	59	1042456	884017
6	1042440	884098	24	1042345	883881	42	1042450	883928	60	1042458	884023
7	1042438	884104	25	1042481	883679	43	1042459	883937	61	1042461	884029
8	1042437	884109	26	1042525	883697	44	1042462	883941	62	1042464	884037
9	1042436	884112	27	1042496	883720	45	1042468	883947	63	1042470	884047
10	1042432	884119	28	1042500	883731	46	1042469	883948	64	1042473	884051
11	1042430	884123	29	1042498	883733	47	1042471	883954	65	1042472	884054
12	1042419	884134	30	1042479	883733	48	1042469	883955	66	1042471	884058
13	1042405	884150	31	1042485	883784	49	1042464	883958	67	1042468	884062
14	1042388	884174	32	1042500	883792	50	1042460	883962	68	1042465	884065
15	1042375	884203	33	1042503	883796	51	1042455	883970	69	1042462	884068
16	1042370	884233	34	1042508	883800	52	1042453	883975	70	1042458	884070
17	1042371	884268	35	1042505	883801	53	1042452	883980	71	1042456	884072
18	1042380	884315	36	1042499	883812	54	1042452	883986	72	1042454	884074
COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA ZEU ORIENTE 2 Area 81,75 Has											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1042867	884257	56	1042533	884014	111	1042713	883247	166	1042984	882492
2	1042804	884793	57	1042531	884012	112	1042705	883223	167	1043000	882526
3	1042614	884511	58	1042529	884010	113	1042726	883199	168	1042987	882567
4	1042481	884333	59	1042526	884005	114	1042722	883191	169	1042974	882586
5	1042452	884319	60	1042523	884000	115	1042737	883185	170	1042953	882602
6	1042450	884307	61	1042522	883994	116	1042743	883161	171	1042913	882609
7	1042441	884264	62	1042522	883990	117	1042749	883161	172	1042883	882608
8	1042440	884235	63	1042522	883985	118	1042765	883134	173	1042862	882612
9	1042444	884211	64	1042522	883984	119	1042778	883120	174	1042838	882630
10	1042454	884189	65	1042524	883981	120	1042784	883089	175	1042833	882654
11	1042468	884169	66	1042526	883980	121	1042770	883071	176	1042854	882666
12	1042481	884154	67	1042530	883979	122	1042770	883066	177	1042876	882665
13	1042493	884142	68	1042535	883978	123	1042795	883037	178	1042902	882656



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

14	1042501	884131	69	1042539	883978	124	1042791	883024	179	1042929	882647
15	1042507	884118	70	1042543	883978	125	1042793	883020	180	1042959	882654
16	1042508	884111	71	1042544	883978	126	1042788	883000	181	1042974	882680
17	1042509	884108	72	1042549	883973	127	1042769	882973	182	1042980	882716
18	1042510	884104	73	1042556	883970	128	1042751	882965	183	1042994	882740
19	1042512	884100	74	1042555	883959	129	1042742	882964	184	1043009	882758
20	1042515	884096	75	1042543	883952	130	1042742	882961	185	1043025	882803
21	1042516	884094	76	1042539	883944	131	1042751	882950	186	1043029	882827
22	1042517	884093	77	1042537	883935	132	1042760	882924	187	1043020	882846
23	1042519	884092	78	1042532	883926	133	1042758	882901	188	1043009	882856
24	1042522	884091	79	1042525	883920	134	1042740	882888	189	1042988	882880
25	1042524	884091	80	1042518	883911	135	1042731	882885	190	1042988	882904
26	1042525	884091	81	1042518	883910	136	1042717	882873	191	1042991	882940
27	1042534	884097	82	1042524	883904	137	1042721	882836	192	1042985	882970
28	1042541	884090	83	1042528	883903	138	1042688	882832	193	1042971	882993
29	1042539	884087	84	1042535	883893	139	1042655	882818	194	1042959	883014
30	1042545	884083	85	1042545	883891	140	1042641	882812	195	1042955	883035
31	1042547	884075	86	1042550	883885	141	1042624	882813	196	1042955	883068
32	1042548	884073	87	1042538	883880	142	1042620	882802	197	1042955	883089
33	1042548	884071	88	1042541	883869	143	1042622	882791	198	1042956	883132
34	1042548	884068	89	1042563	883840	144	1042619	882784	199	1042957	883162
35	1042549	884063	90	1042564	883832	145	1042625	882761	200	1042975	883196
36	1042543	884059	91	1042567	883824	146	1042641	882714	201	1042985	883237
37	1042542	884058	92	1042571	883816	147	1042644	882694	202	1042974	883275
38	1042545	884049	93	1042585	883795	148	1042638	882669	203	1042955	883301
39	1042543	884040	94	1042579	883787	149	1042628	882653	204	1042932	883323
40	1042543	884039	95	1042576	883784	150	1042620	882628	205	1042917	883337
41	1042543	884037	96	1042573	883779	151	1042624	882600	206	1042903	883363
42	1042545	884035	97	1042569	883779	152	1042617	882578	207	1042902	883405
43	1042546	884034	98	1042568	883778	153	1042619	882554	208	1042910	883445



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

44	1042548	884032	99	1042566	883775	154	1042596	882501	209	1042927	883472
45	1042554	884033	100	1042563	883770	155	1042593	882458	210	1042941	883508
46	1042556	884023	101	1042561	883764	156	1042704	882484	211	1042940	883562
47	1042550	884021	102	1042563	883764	157	1042723	882021	212	1042943	883601
48	1042548	884021	103	1042563	883749	158	1043064	882254	213	1042940	883627
49	1042545	884020	104	1042568	883743	159	1043046	882294	214	1042930	883679
50	1042544	884020	105	1042574	883741	160	1043029	882325	215	1042941	883730
51	1042541	884019	106	1042571	883731	161	1043014	882354	216	1042965	883801
52	1042539	884018	107	1042566	883711	162	1043007	882396	217	1042986	883877
53	1042538	884017	108	1042680	883297	163	1043005	882418	218	1042996	883935
54	1042536	884016	109	1042693	883273	164	1042996	882455	219	1042993	883980
55	1042534	884015	110	1042699	883271	165	1042985	882477	220	1042996	884000
COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA ZEJ SUR 3 Area = 42,13 Has											
1	1042451	882098	17	1041467	881857	33	1042486	881571	49	1042527	881833
2	1042456	882106	18	1041474	881843	34	1042488	881582	50	1042518	881852
3	1042476	882156	19	1042000	881721	35	1042485	881601	51	1042502	881860
4	1042488	882166	20	1042196	881675	36	1042498	881636	52	1042474	881869
5	1042500	882209	21	1042235	881668	37	1042499	881642	53	1042443	881900
6	1042511	882230	22	1042276	881662	38	1042500	881649	54	1042432	881927
7	1042514	882241	23	1042264	881655	39	1042501	881658	55	1042426	881951
8	1042524	882277	24	1042336	881621	40	1042500	881667	56	1042421	881985
9	1042528	882310	25	1042365	881601	41	1042504	881689	57	1042421	881994
10	1042532	882373	26	1042405	881566	42	1042506	881692	58	1042421	882007
11	1042528	882413	27	1042436	881530	43	1042506	881700	59	1042422	882019
12	1042527	882421	28	1042447	881538	44	1042501	881728	60	1042426	882037
13	1042525	882428	29	1042470	881545	45	1042517	881755	61	1042431	882053
14	1041922	882266	30	1042475	881548	46	1042519	881759	62	1042440	882073
15	1042079	881927	31	1042480	881553	47	1042527	881784			
16	1041472	881925	32	1042483	881564	48	1042529	881817			



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

3. Suelo Rural: Corresponde al área del territorio municipal no apta 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.

Hacen parte del suelo rural las áreas que presentan un grado de concentración de vivienda rural, con niveles básicos de desarrollo de alguno de los siguientes sistemas estructurantes: servicios públicos, vial, equipamientos colectivos y espacio público y que requieren, ser desarrollados a efectos de mejorar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes. Estas áreas se denominarán Centros Poblados Rurales y en el Municipio de Granada, son los siguientes:

- a. Aguas Claras
- b. Dos Quebradas
- c. Puerto Caldas
- d. La Playa
- e. Canaguaro

El suelo rural se encuentra cartografiado en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio.

Los centros poblados se encuentran cartografiados en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio

4. Suelo de Protección: Corresponde a las áreas del territorio municipal localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Forman parte de los suelos de protección en el territorio municipal, las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, que a su vez están conformadas por las áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, embalses y humedales; las áreas forestales protectoras, las áreas de recreación eco turística y las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos. Los suelos de protección se encuentran cartografiados en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

5. Suelo suburbano: Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

El suelo suburbano se encuentra cartografiado en el mapa CG - 02. Clasificación General del Territorio y su perímetro es el delimitado por las coordenadas que se presentan a continuación:

a. Zona Sub-Urbana 1. Zona Norte

Corredor vial suburbano Zona Norte, ubicada al Norte de la zona urbana de Granada sobre la vía que conduce al Municipio de San Martín, desde la "Y" donde se encuentran la vía proveniente de San Juan de Arama y la salida de la Zona Urbana de Granada hasta donde la vía a San Martín cruza el caño Irique.

COORDENADAS ZONA DE CORREDOR VIAL 1											
1	1.040.951	889.456	9	1.040.750	887.491	17	1.040.192	886.362	25	1.040.160	887.602
2	1.040.956	889.397	10	1.040.654	886.950	18	1.040.142	886.290	26	1.040.261	888.107
3	1.041.003	889.263	11	1.040.561	886.472	19	1.039.997	886.147	27	1.040.347	888.592
4	1.040.841	888.932	12	1.040.558	886.376	20	1.039.970	886.088	28	1.040.499	888.914
5	1.040.703	888.843	13	1.040.413	886.516	21	1.039.820	886.394	29	1.040.746	889.423
6	1.040.756	888.574	14	1.040.314	886.552	22	1.039.984	886.572	30	1.040.756	889.417
7	1.040.952	888.467	15	1.040.256	886.549	23	1.040.014	886.786	31	1.040.887	889.427
8	1.040.851	887.995	16	1.040.220	886.502	24	1.040.064	887.056	32	1.040.951	889.456

a. Zona Sub-Urbana 2. Zona Sur

Corredor vial suburbano Sur, ubicado entre la intersección de la vía a San Juan de Arama con la vía a la Vereda Puerto Suárez, hasta el puente Guillermo León Valencia y Hasta el Puente Nuevo sobre el Río Ariari, de acuerdo al plano CR-01. (Con un ancho de 300 mts a lado y lado de la vía contados desde el borde de la calzada).



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

COORDENADAS ZONA DE CORREDOR VIAL 2											
1	1.040.909	882.863	9	1.040.077	879.142	17	1.039.938	882.695	25	1.040.440	883.121
2	1.040.909	882.863	10	1.040.046	879.402	18	1.039.808	883.575	26	1.040.619	882.986
3	1.040.754	882.469	11	1.039.901	879.540	19	1.040.118	883.599	27	1.040.859	882.912
4	1.040.630	882.142	12	1.039.512	880.031	20	1.040.269	883.597	28	1.040.955	882.937
5	1.040.702	881.576	13	1.039.755	880.238	21	1.040.354	883.612	29	1.040.962	882.961
6	1.040.769	880.313	14	1.040.154	880.569	22	1.040.479	883.480	30	1.040.984	882.946
7	1.040.768	880.311	15	1.040.123	881.241	23	1.040.426	883.435	31	1.040.962	882.902
8	1.040.831	879.117	16	1.040.077	881.808	24	1.040.386	883.307	32	1.040.909	882.863

b. Zona Sub-Urbana 3. Zona Suroriental

Localizada entre la zona urbana de Granada y la frontera con el Municipio de Fuente de Oro, de acuerdo al plano CR-01. (Con un ancho de 300 mts a lado y lado de la vía contados desde el borde de la calzada).

COORDENADAS ZONA DE CORREDOR VIAL 3											
1	1.043.025	881.191	11	1.042.580	880.979	21	1.044.356	878.456	31	1.043.296	879.627
2	1.043.222	880.926	12	1.042.607	881.114	22	1.044.261	878.335	32	1.043.357	879.719
3	1.043.220	880.893	13	1.042.603	881.180	23	1.044.209	878.390	33	1.043.525	879.812
4	1.043.176	880.809	14	1.042.468	881.355	24	1.044.154	878.423	34	1.043.708	879.803
5	1.043.184	880.625	15	1.042.483	881.413	25	1.044.057	878.640	35	1.043.745	879.791
6	1.042.999	880.594	16	1.042.431	881.492	26	1.043.890	878.911	36	1.043.833	879.474
7	1.042.840	880.536	17	1.042.508	881.542	27	1.043.717	879.113	37	1.043.968	879.351
8	1.042.789	880.480	18	1.042.704	881.670	28	1.043.532	879.370	38	1.044.159	879.276
9	1.042.740	880.564	19	1.044.802	878.893	29	1.043.350	879.512	39	1.044.332	879.317
10	1.042.639	880.821	20	1.044.458	878.646	30	1.043.272	879.562	40	1.044.441	879.162

En la presente zona se distinguen dos áreas definidas la primera como aquella que comprende el corredor vial desde el perímetro urbano de Granada hasta el cruce de la Troncal o ruta 65; el cual se denominará "CORREDOR VIAL DE ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO".



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

c. Zona Sub-Urbana 4 Turística y Residencial Campestre

Área suburbana turística y de vivienda campestre, Ubicado en el occidente del casco urbano del Municipio, en área de la vereda Los Maracos. Se incluyó esta zona con el objetivo de aprovechar las oportunidades que en materia de turismo y servicios presenta el Municipio y por la cercanía al río Ariari.

COORDENADAS ZONA SUBURBANA DE VIVIENDA CAMPESTRE											
1	1.040.154	880.569	15	1.039.071	881.320	29	1.038.767	880.700	43	1.038.475	881.974
2	1.039.755	880.238	16	1.039.068	881.358	30	1.038.805	880.628	44	1.038.632	881.882
3	1.039.512	880.031	17	1.039.092	881.549	31	1.038.697	880.866	45	1.038.774	881.846
4	1.039.359	880.132	18	1.039.083	881.597	32	1.038.570	880.706	46	1.038.840	881.890
5	1.039.343	880.325	19	1.039.030	881.692	33	1.038.414	880.709	47	1.039.011	881.970
6	1.039.360	880.384	20	1.038.940	881.744	34	1.038.381	880.744	48	1.039.060	882.024
7	1.039.353	880.434	21	1.038.863	881.720	35	1.038.303	880.918	49	1.039.267	882.154
8	1.039.302	880.511	22	1.038.722	881.816	36	1.038.066	881.133	50	1.039.336	882.170
9	1.039.341	880.694	23	1.038.711	881.539	37	1.038.101	881.296	51	1.039.373	882.219
10	1.039.331	880.785	24	1.038.679	881.383	38	1.038.186	881.351	52	1.039.602	882.328
11	1.039.279	880.864	25	1.038.659	881.094	39	1.038.313	881.608	53	1.039.741	882.340
12	1.039.151	880.956	26	1.038.700	880.988	40	1.038.385	881.832	54	1.039.836	882.340
13	1.039.151	880.958	27	1.038.769	880.921	41	1.038.393	882.023	55	1.040.003	882.274
14	1.039.139	881.119	28	1.038.769	880.920	42	1.038.394	882.023			

Parágrafo. Si fuere necesario ampliar las zonas suburbanas antes del término de la vigencia de largo plazo, esto es el 31 de Diciembre de 2015, el Municipio deberá realizar el ajuste de esta zona por la vía de "ajuste extraordinario del PBOT", soportado con los estudios inmobiliarios y catastrales que soporten la necesidad de la ampliación de los corredores viales suburbanos.

Artículo 12. Umbral Máximo de Suburbanización. Conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007, se define como umbral máximo de suburbanización el 6 % del área total del Municipio, con destino Área suburbana turística y residencial y Corredor vial suburbano turístico y de vivienda campestre. EL área suburbana corresponde a 1.824 hectáreas.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Parágrafo. El Lo anterior, teniendo en cuenta que el área correspondiente al umbral máximo de suburbanización podrá ser ajustada una vez sea implementado el Sistema de Información Geográfica y la cartografía total del Municipio sea actualizada. Este ajuste estará ligado al porcentaje establecido en el presente artículo y al área actualizada del Municipio es de 30498,55 hectáreas.

**Capítulo 3
DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

Artículo 13. Definición. La Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal es la que aparece cartografiada en el mapa CG – 03. Estructura Ecológica Principal

Artículo 14. Objetivos de la Estructura Ecológica Principal. Son objetivos específicos de la Estructura Ecológica Principal, los siguientes:

1. Sostener y conducir procesos ecológicos esenciales, garantizando la conexión biológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
2. Elevar la calidad ambiental y balancear su oferta a través del territorio en correspondencia con la demanda de la población.
3. Restaurar y/o preservar los ecosistemas que brindan beneficios ambientales vitales para el desarrollo sostenible del Municipio.
4. Conservar los elementos representativos y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico contribuyendo a la formación de la malla ambiental.
5. Promover la apropiación y garantizar el libre acceso al disfrute público de la oferta ambiental por parte de la población.
6. Recuperar y proteger las fuentes hídricas.
7. Implementar un régimen de usos que permita la apropiación pública sostenible como estrategia tanto de educación ambiental como de socialización de responsabilidades para su conservación.
8. Establecer y adecuar las áreas verdes en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que generen beneficios ambientales y urbanísticos.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

9. Establecer interconexión espacial y funcional con elementos del sistema de áreas protegidas de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana conformando la malla ambiental.

Artículo 15. Componentes de la Estructura Ecológica Principal. Además de los componentes establecidos en el presente artículo, el sistema de áreas protegidas se puede componer de las áreas establecidas en el artículo 10 del decreto 2372 de 2010. La Estructura Ecológica Principal está conformada por el sistema de áreas protegidas, y el sistema de parques, conforme al detalle que se presenta a continuación:

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
Sistema de Áreas Protegidas	
GENERAL	
1.	Áreas de Protección del Sistema Hídrico
1.1	Áreas Periféricas a nacimientos, cauces de agua, embalses y esteros
2.	Áreas de Protección Forestal
2.1	Áreas de Reserva Forestal y Faunística
2.2	Áreas de Amortiguación de Áreas de Reserva
3.	Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos
4.	Áreas de Recreación Ecoturística.
4.1.	Parques Urbanos de Recreación Pasiva
4.2.	Parques Urbanos de Recreación Activa

Parágrafo: En caso de incorporar nuevas áreas a este sistema, las mismas serán caracterizadas y reglamentadas de conformidad la legislación nacional actual.

Artículo 16. Sistema de Áreas Protegidas. El Sistema de Áreas Protegidas, es el conjunto de espacios con valores para el patrimonio natural, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas y la conservación de la biodiversidad. Este sistema está compuesto en el Municipio por las Áreas de protección del sistema hídrico, las Áreas de Protección Forestal y las de infraestructura de Servicios Públicos, todas estas del orden municipal.

Parágrafo. Las áreas protegidas deben dedicarse a la preservación y/o recuperación de su vegetación natural, en cumplimiento de los objetivos acordados en el Artículo 8 precedente. No obstante, las autoridades municipales y/o las autoridades ambientales competentes, podrán declararlas y manejarlas como áreas de reserva forestal del orden municipal, regional o nacional u otras figuras que prevea la legislación vigente.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Artículo 17. Áreas de Protección del Sistema Hídrico. Áreas de Protección del Sistema Hídrico. Son el conjunto de áreas de preservación ambiental y restauración periférica a nacimientos y cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses y esteros. Entiéndase la zona de preservación y los cuerpos de agua como una unidad ecológica.

Artículo 18. Áreas Periféricas a Nacimientos, Cauces de Agua, Embalses y Esteros: Son franjas de suelo constituidas por terrazas y planicies aluviales de los ríos caños y quebradas. Se define un ancho de ronda no inferior a 500 metros, discriminadas así: 50 metros de ronda de protección hídrica y 450 metros como ronda de manejo, paralelas al nivel máximo de aguas a cada lado del cauce del río Ariarí, Guape y Cubillera y para los caños así en lo que tienen que ver con la zona urbana de Granada: El Irique con 40 metros hacia el costado oriental a partir de la cota máxima de inundación y 30 metros al costado occidental a partir de la cota máxima de inundación, el caño Sibao con 40 metros al costado occidental y 30 metros al costado oriental, para el caño Moyas una ronda de protección hídrica de 30 metros a partir de la cota máxima de inundación a cada lado de su cauce y para el caño Piedras con 15 metros paralelos a cada costado de su cauce a partir de la cota máxima de inundación para aquellos sectores que actualmente se encuentran intervenidos según el plano CU-07 "Estructura Ecológica Principal" y en el resto de áreas sin intervención se aplicará los 30 metros a partir de la cota máxima de inundación a cada lado de su cauce. Para todos los caños y/o ríos de la zona rural será de 40 metros a partir de la cota máxima de inundación a cada lado de sus cauces.

Artículo 19. Áreas de Protección Forestal. Corresponden al conjunto de áreas protegidas conformadas por elementos del relieve natural del territorio municipal. Pertenecen a este tipo las áreas de reserva forestal y faunística y las áreas de amortiguación de áreas de reserva.

Se trata de áreas de alta sensibilidad ambiental, caracterizadas especialmente por su fragilidad física y/o por su biodiversidad. Están constituidas por todas las áreas que actualmente presentan una vegetación boscosa (bosque secundario juvenil, medio y tardío).

Estas zonas presentan las mayores restricciones de uso debido a su importancia para la conservación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos, para el desarrollo de los procesos ecológicos y para la conservación de la biodiversidad. Ver planos CU-07 y CG-03.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Artículo 20. Áreas de Reserva Forestal y Faunística (P - RFF). Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación y la fauna nativa. Su finalidad es proteger las especies, los suelos y demás recursos naturales.

Artículo 21. Áreas de Amortiguación de Áreas de Reserva (P - ARF). Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área de reserva forestal y faunística, con objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma. El ancho de las franjas de las áreas de amortiguación de las áreas de reserva se encuentra establecido en el plano CG-03.

Artículo 22. Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos (P - ISP). Corresponde a las unidades territoriales previstas para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos. Además del área específica para su construcción, le corresponderá un área de amortiguación de este tipo de área de protección una franja perimetral no menor de 10,00 metros de ancho.

Artículo 23. Sistema de Parques. Sistema de Parques. Está conformado por las áreas de recreación pública donde el predio y sus recursos sólo pueden ser aprovechados con fines científicos y paisajísticos de recreación pública, dadas sus características. Las áreas comprendidas por estos parques constituyen suelo de protección. Ver Plano CU-03.

Artículo 24. Componentes del Sistema de Parques. De conformidad con lo establecido en el artículo 10 del decreto 2372 de 2010 "Por el cual se reglamenta el decreto ley 2811 de 1974, la ley 99 de 1993, la ley 165 de 1994 y el decreto ley 216 de 2003 en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que las conforman y se dictan otras disposiciones"; las categorías de áreas protegidas que conforman el SINAP, y las cuales el Municipio de Granada adopta como componentes del sistema de parques mediante la adopción del presente acuerdo son:

Áreas protegidas Públicas:

- a) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales
- b) Las Reservas Forestales Protectoras
- c) Los Parques Naturales Regionales
- d) Los Distritos de Manejo Integrado



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

- e) Los Distritos de Conservación de Suelos
- f) Las Áreas de Recreación

Áreas Protegidas Privadas:

- g) Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil

Parágrafo: En el presente acuerdo se especifica la existencia de los numerales b y f del listado anterior, sin embargo el Municipio podrá mediante acto motivado reglamentar

Artículo 25. Áreas de Recreación Ecoturística (P – RE). 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.

Artículo 26. Los Parques Urbanos de Recreación Pasiva. Pertenecen a los parques urbanos aquellos elementos del espacio público destinados a la recreación pasiva.

Los parques de recreación pasiva son aquellos de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público y en los cuales se cumple una finalidad ambiental y paisajística.

Artículo 27. Los Parques Urbanos de Recreación Activa. Pertenecen a los parques urbanos aquellos elementos del espacio público destinados a la recreación activa.

Los parques de recreación activa son aquellos parques urbanos en donde la recreación activa es la forma principal de uso público, desarrollada de manera compatible con la conservación de elementos naturales y del paisaje.

**Capítulo 4
DE LAS ZONAS DE AMENAZA**

Artículo 28. Amenazas Naturales. El término "amenaza natural" aquí utilizado se define como la posibilidad de que se manifieste un fenómeno o evento (suceso debido a procesos de la naturaleza, sobre la cual ejerce influencia el hombre), al



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

que suelen asociarse efectos adversos o dañinos en las personas, bienes, servicios y el medio ambiente.

De acuerdo a su génesis, las amenazas naturales pueden ser físicas o biológicas, mientras que las amenazas antrópicas (humanas) pueden ser a su vez sociales ó tecnológicas, y en ambas el hombre modifica desfavorablemente los factores que las conforman y las variables endógenas y exógenas que las generan. Entre las amenazas naturales de tipo físico terrestre se encuentran las geológicas (volcánicas, sísmicas, carstificación, etc.), geomorfológicas (erosión, deslizamientos, flujos, desprendimientos, etc.), hidrológicas, hidrogeomorfológicas (avenidas torrenciales), hidrogeológicas, geotécnicas, climatológicas, etc.

Artículo 29. Amenaza geológica. Para el Municipio de Granada está representada por las fallas geológicas y su actividad, que crean amenaza sísmica en el grado o categoría Intermedia (AsI), conforme a las normas específicas vigentes (Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998 y demás concordantes). De acuerdo al "Estudio General de Amenaza Sísmica de Colombia" (Ley 400 de 1997) el departamento de Meta se encuentra ubicado en zonas de Amenaza Sísmica Alta, Intermedia y Baja, Específicamente la amenaza sísmica para el Municipio de Granada está catalogada oficialmente entre alta e intermedia, cartografiada con colores rojo y amarillo, respectivamente (ver mapas de amenazas rural y urbano).

Artículo 30. Amenaza hidrológica. La amenaza de tipo hidrológico se asocia a los cauces mayores y terrazas bajas de los escorrentias superficiales del Municipio estudiado, a saber: Ríos Ariarí, la Cal, Guape y el brazo de la Cubillera. Se catalogaron como una clase de amenaza por inundación de grado alto, simbolizadas como Aal y distinguidas como franjas de color rojo en el mapa de amenazas naturales y antrópicas rurales.

Como rasgo característico hidrológico se presentan a nivel rural dos tendencias definidas en el flujo de las corrientes superficiales y, por ende, en el patrón de afloramiento de los depósitos recientes (Qar) asociados: la primera corresponde a la mitad nororiental municipal, cuyos depósitos sedimentarios y drenajes ubicados sobre la margen izquierda (aguas abajo) del río Ariarí están exclusivamente distribuidos y orientados en dirección sureste; los segundos, que ocupan el dominio occidental del río Ariarí, poseen un sentido marcado hacia el oriente. El punto de inflexión de estos dos conjuntos de orientaciones hidrológicas se da desde la confluencia de los ríos Guape, la Cal y Ariarí, y es debido al choque de



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

sus contraflujos que se generan aguas abajo importantes problemas de socavación, sedimentación, desbordamiento e inundación.

Los canales activos poseen un patrón de drenaje trenzado (ríos Ariarí y la Cal) a bicanal recto (caso del río Guape y la derivación o brazo de la Cubillera), con gran cantidad de sedimentos heterométricos en sus barras laterales y centrales. Debido a la poca diferencia de altura (en promedio no superior a 2.5 metros, aunque localmente es menor a 1 metro) entre las superficies de los depósitos de llanura aluvial (Q_{al}) y los aluviales recientes (Q_r), descritos en la sección de estratigrafía, hay susceptibilidad a desbordamientos e inundaciones en varias veredas del Municipio de Granada. Especialmente se ven afectados en forma recurrente durante las épocas invernales los centros poblados de la Playa y Puerto Caldas. Los sitios críticos de desborde se describen adelante dentro de los procesos geomorfológicos de tipo fluvial.

También se identificaron corrientes urbanas con amenaza alta (A_{al}) y media (A_{ml}) por crecientes e inundaciones. Descritas de oriente a occidente ellas están supeditadas a los canales de los caños Iriqué, Piedras, Moya y Sibao. La zona urbana con amenaza alta por inundación más importante corresponde a la del caño Piedras, debido a los equipamientos, infraestructura y a que compromete a los siguientes barrios, de norte a sur: el Jardín, el Triunfo, Villa Unión, el Progreso, Brisas del Ariarí, Alfonso Montoya Pava, Centro y Villa Olímpica.

Por otra parte sobre el flanco occidental urbano de Granada, al oriente de la carretera marginal de la selva, los caños Moya y Sibao definen una isla que es susceptible a inundaciones, y fue zonificada con amenaza media por crecientes e inundaciones (A_{ml}). Otra dos zonas están distribuidas a ambos márgenes del segmento sur del caño Iriqué, antes y después de su confluencia con el caño Piedras. En estas categorías se localizan los barrios el Amparo, Villa Granada y en inmediaciones de la Federación de Algodoneros, hacia el sur de la carrera 4^a.

Artículo 31. Amenaza biológica (por incendios forestales). Esta tipología de amenazas bióticas se evaluó solamente a nivel preliminar y a nivel rural, por los alcances de este estudio y debido a su complejidad, extensión y requerimientos de información actualizada y detallada sobre variables climáticas, bióticas y de usos del suelo. Se asocia a las unidades de cobertura vegetal que tienen mayor susceptibilidad o tendencia en las tradiciones regionales a las quemadas para limpiar, mantener o expandir la frontera agrícola, especialmente la quema para cultivos y rebrote de pastos para ganadería extensiva.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Se representan en el Mapa de Amenazas Rural del Municipio de Granada bajo el símbolo AaF, como se identifica en el plano DR-03.

Artículo 32. Amenazas por explosión y derrames de hidrocarburos y derivados . Dentro del área urbana de Granada se corresponde a los establecimientos donde se almacenan y distribuyen combustibles.

Estos establecimientos deben seguir las normas legales vigentes, contar con implementos (extintores) y certificados de seguridad industrial, obras de manejo (desarenadores, trampas de grasa, disposición de grasas y aguas decantadas) y permisos ambientales, expedidos por las debidas autoridades locales y regionales (Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres y CORMACARENA).

Artículo 33. Amenazas por contaminación ambiental. Son las siguientes:

Contaminación por vertimientos químicos y basuras: Los excedentes como canecas, empaques de cartón, plásticos, vidrio y metal en que vienen los productos o materias primas para fumigación y el lavado tanques de las aeronaves son vertidos a los caños aledaños a las pistas de aterrizaje, generando alto riesgo en la población que hace uso del agua disponible en estos caños.

Contaminación ambiental por residuos sólidos y líquidos: El incorrecto tratamiento y disposición final de residuos sólidos y líquidos en los centros poblados, debido a la ausencia de un sistema de recolección de basuras y la ausencia de plantas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, han generado focos de contaminación de los caños Mucuya y Venado por vertimiento de estos residuos de los pobladores de Dosquebradas, de igual manera los caños Caracol, Sardinata y río Ariarí, son contaminados por los habitantes de los centros poblados de Canaguaro, Aguas Claras y Puerto Caldas respectivamente.

En el área rural se presenta contaminación de residuos sólidos en dos sectores de los caños Irique y Gualas, el primero en la intersección de los dos caños y el segundo en inmediaciones del sitio El Silencio. Con relación al casco urbano se presenta un alto riesgo por contaminación de basuras en los caños Sibao, Piedras, Irique y Moya. Igualmente la contaminación hídrica del caño Sibao, especialmente por las aguas contaminadas de los tres descoles del alcantarillado municipal, el primero localizado entre las calles 12 y 13, el segundo sobre la calle 9 y el tercero



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

sobre la calle 8; así mismo el caño Irique es contaminado por las aguas negras del barrio El Bosque.

Contaminación Atmosférica e hídrica: La fumigación con agroquímicos de las áreas de cultivos, especialmente las arroceras, generan contaminación atmosférica sobre la población de las fincas dispersas del sur del Municipio y centros poblados de Dosquebradas y Canaguaro, de igual manera se contaminan las fuentes hídricas presentes en esta área, entre las que se encuentran los caños Taparo, Sardinata, Aguas Claras, Seco, Venado, Mucuya, Urichare, Limón, Guanaya, San José, Aviso, Raíz, Guanayita, Upía y Caracol, como los más importantes.

(Mapa de amenazas DR-03 y DU-06),

Artículo 34. Plan de Amenazas, vulnerabilidad y Riesgos. El plan Amenazas, vulnerabilidad y Riesgos contempla la ejecución de las siguientes acciones:

1. Estudio de Amenazas, Vulnerabilidad y Riesgo urbano y rural. El cual debe realizarse en un plazo máximo de dos (2) años a partir de la aprobación del presente acuerdo.
2. Construcción de obras para mitigación de riesgo de acuerdo al estudio.
3. Estudio técnico amenazas por desbordamiento del río Guape sobre el río Cubillera, caño Urichare, entre otros.
4. Asesoría para la incorporación transversal del riesgo en la planificación del desarrollo y gestión financiera para la mitigación de riesgos en el Municipio de Granada.
5. Evaluación detallada y diseño de alternativas de mitigación estructural de viviendas en riesgo alto (Ra) urbanas.
6. Ejecución de obras de mitigación estructural urbanas.
7. Asistencia técnica y capacitación especializada, administrativa y operativa, para el CLOPAD, incluyendo el Hospital, la Defensa Civil, Cruz Roja y el cuerpo de bomberos voluntarios de Granada.
8. Mejoramiento de los puestos de salud rurales y dotación de equipos y elementos para la atención de emergencias
9. Diagnóstico de necesidades de recursos logísticos.
10. Asistencia técnica y capacitación para la socialización, implementación y gestión para la adopción del PLEC.
11. Ajuste, reproducción, laminación y enmarcado de mapas de amenazas, naturales y antrópicas, con fines de educación y capacitación para organismos operativos, instituciones educativas y otras entidades miembro del CLOPAD de



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Granada.

12. Diseño de campañas audiovisuales y plegables con información pública sobre medidas preventivas y reactivas ante los riesgos y emergencias.
13. Adecuación curricular para la prevención de desastres, elaboración de módulos educativos y capacitación a docentes de instituciones educativas.
14. Evaluación detallada de riesgos, en zonas de amenaza natural alta del área urbana del Municipio de Granada
15. Evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en el centro poblado de La Playa.
16. Evaluación geomorfológica e hidráulica para el diseño de obras de control de desbordamientos en la vereda La Playa, en la confluencia de los ríos Ariari, Cal y Guape.
17. Evaluación geomorfológica e hidráulica para el diseño de obras de control de la difluencia del río Guape y La Cubillera en la vereda El Guape.
18. Asistencia técnica para la reubicación de viviendas en zonas de Riesgo y reglamentación de áreas de protección en el PBOT de Granada.
19. Desmantelamiento de viviendas a reubicar, recuperación ambiental y entrega de áreas de cesión.
20. Ejecución de obras de mitigación estructural a nivel rural y urbano, donde el estudio de amenazas determine su factibilidad..
21. Formulación e implantación de la prevención, mitigación, atención y recuperación de áreas afectadas por incendios forestales.

Parágrafo 1. El Municipio se abstendrá de otorgar cualquier tipo de permiso o licencia que directa o indirectamente permita la urbanización de las áreas consideradas de riesgo por el presente acuerdo o por sus documentos complementarios, además de levantar el censo de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo, con el fin de ser priorizadas en programas de reubicación, para lo cual el Municipio tendrá un plazo máximo de seis (06) meses a partir de la adopción del presente acuerdo.

Parágrafo 2. Las áreas consideradas como de alto riesgo podrán ser modificadas de acuerdo a los resultados de los estudios de análisis de riesgos que se realicen en la jurisdicción del Municipio y que sean debidamente concertados con la autoridad ambiental.



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

**Capítulo 5
DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL**

Artículo 35. Sistemas de Comunicación y Enlace Urbano - Rural y Urbano - Regional. La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio y el entorno regional y nacional, se da a través del sistema vial que integra y articula los contextos espaciales territoriales al interior y exterior del Municipio. Las vías son el principal sistema estructurante del desarrollo físico. El sistema de comunicación y enlace de Granada está conformado por el sistema vial local, regional y nacional, del cual hacen parte los siguientes ejes viales:

1. La vía San José del Guaviare - Granada – Bogotá.
2. La vía Granada – San Juan de Arama – Vista Hermosa
3. La vía Granada – San Juan de Arama – Mesetas
4. La vía Granada – Lejanías.
5. Las vías que desde la cabecera urbana conducen a las veredas y centros poblados.

**TÍTULO 2
COMPONENTE URBANO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA**

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

Artículo 36. Los Sistemas Estructurantes del Suelo Urbano del Municipio de Granada. Son los siguientes:

1. La Estructura Ecológica Principal, con influencia urbana.
2. El Sistema de Servicios Públicos domiciliarios.
3. El Sistema Vial y de Transporte.
4. El Sistema de Equipamientos Comunales.
5. El Sistema de Espacio Público.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

**Subcapítulo 1
DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA**

Artículo 37. Componentes de la Estructura Ecológica Principal. Componentes de la Estructura Ecológica Principal, con influencia Urbana. Son elementos que componen la estructura ecológica principal urbana, corresponde a la ronda de protección de los caños que atraviesan el área urbana y de expansión urbana, son los siguientes y su ronda de protección la que aquí se establece:

Elemento del Sistema Hídrico	Ancho de Ronda
Caño Irique	40 ML al costado oriental y 30 metros al costado occidental.
Caño Sibao	40 ML al costado occidental y 30 metros al costado oriental.
Caño Piedras	40 ML a cada lado
Caño Moya	40 ML a cada lado

Parágrafo. La ronda de protección será de 15 metros mínimo, a lado y lado de los caños, donde han sido intervenidas con desarrollo de vivienda.

La Estructura Ecológica Urbana se presenta en el plano CU – 07 Estructura Ecológica Urbana.

Artículo 38. Plan de Recuperación y Conservación de la Estructura Ecológica Principal, con influencia urbana. El plan de recuperación y conservación de la estructura ecológica urbana, contempla la ejecución de las siguientes acciones:

1. Programa de recuperación de ronda de los caños urbanos, el cual deberá implementarse una vez se apruebe el presente acuerdo y tiene un plazo máximo de dos (2) años, por parte de la Secretaría de Planeación e Infraestructura o quien haga sus veces.
2. Programas del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos que deberán implementarse de acuerdo al contenido del mismo.

**Subcapítulo 2
DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS**

Artículo 39. Componentes del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos. Componentes del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Son componentes del sistema de servicios públicos domiciliarios urbanos los siguientes:

1. Subsistema de acueducto, compuesto por las estructura de captación, aducción y desarenación, las estructuras de potabilización, la red de tuberías de conducción y distribución, los tanques de almacenamiento, las estructuras de control y elementos de macromedición y micromedición.
2. Subsistema de alcantarillado, compuesto por la red de tuberías, cajas o pozos de inspección, canales de aguas lluvias o mixtas y planta de tratamiento.
3. Subsistema de aseo y recolección de residuos sólidos, compuesto por las áreas destinadas al mobiliario para la recolección y almacenamiento temporal de las basuras, tales como canecas, contenedores y similares.
4. Subsistema de energía eléctrica, compuesto por las redes de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas, subestaciones eléctricas y luminarias.
5. Subsistema de telefonía, compuesto por las redes de transmisión, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control.

La Administración Municipal garantizará la prestación de estos servicios públicos, bien sea directamente o a través de empresas de servicios públicos, en las condiciones previstas por el marco normativo vigente.

Todas las urbanizaciones o construcciones, bien sean de Zona de Uso Residencial u otro, destinarán las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de las redes de servicios públicos. Cuando sea necesario, la Administración Municipal determinará y delimitará las afectaciones prediales por reservas para tales servicios y adquirirá los terrenos necesarios, de acuerdo con las normas vigentes.

La construcción de las redes de acueducto y alcantarillado de las urbanizaciones se realizarán de acuerdo con las normas de la Empresa de Servicios Públicos Municipales o quien haga sus veces. Las redes internas de energía eléctrica y teléfono en las urbanizaciones o edificaciones se construirán de acuerdo con las normas de la empresa prestadora del servicio.

No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 20 metros de viviendas existentes o proyectadas.

Los subsistemas de Servicios Públicos de acueducto y alcantarillado se presentan en el plano CU – 03 Sistema de Servicios Públicos Urbanos.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Artículo 40. Plan de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos. El plan de servicios públicos domiciliarios urbanos deberá contemplar la dotación de los servicios al 100% del área urbana y de las zonas a desarrollar mediante Plan Parcial, además de contemplar las proyecciones necesarias para la habilitación del servicio en la totalidad de las zonas. Está constituido por los siguientes programas y obras:

1. Construcción y mantenimiento de planta de tratamiento de aguas residuales
2. Construcción y/o mantenimiento de redes urbanas de acueducto
3. Mantenimiento Pozo Profundo El Amparo
4. Construcción y/o mantenimiento de redes urbanas de alcantarillado
5. Compra y mantenimiento de implementos del sistema de aseo urbano
6. Construcción y mantenimiento de redes de energía eléctrica
7. Construcción y mantenimiento de redes de telefonía
8. Construcción y mantenimiento de redes de gas natural

Parágrafo 1. La ampliación de las redes de alcantarillado, siempre implicará la construcción separada de alcantarillado de aguas negras y alcantarillado pluvial.

Parágrafo 2. La Administración Municipal dará cumplimiento al plan de clausura del relleno sanitario de Alto Irique.

Artículo 41. Áreas de Reserva para Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos. Áreas de Reserva para Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos. La Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal o quien haga sus veces, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes, de acuerdo a las especificaciones que los planes maestros de cada servicio público establezcan. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. No se permitirá la construcción de viviendas, edificios o usos institucionales, comerciales o industriales, a distancias menores de las mínimas establecidas en el RAS 2000 para Sistemas de Tratamiento de Vertimientos, de acuerdo al sistema en consideración.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

**Subcapítulo 3
DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO**

Artículo 42. Componentes del Sistema Vial y de Transporte Urbano. Componentes del Sistema Vial y de Transporte Urbano. El sistema vial urbano está conformado por una vía arterial o de primer orden, la red vial principal y la red vial local, conforme a la siguiente clasificación:

1. Vía Arterial o de Primer Orden: Vía nacional San José del Guaviare - Granada - Bogotá, en el tramo que atraviesa la zona urbana.
2. Red Vial Principal: Conformada por las vías urbanas que permiten la conexión de los diferentes sectores urbanos con otros Municipios, la zona rural y con la vía de primer orden.
3. Red Vial Local: Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las áreas urbanizadas y la red vial principal, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la zona urbana y entre estas y la zona rural.

También hacen parte del sistema vial las áreas de complementación vial, cuyo objeto es mejorar las condiciones generales, ambientales y paisajísticas de las vías principales y locales. Estas áreas corresponden, principalmente a:

- Sobreanchos de andenes, separadores, calzadas o vías. El Municipio de Granada, reglamentará mediante acto administrativo motivado, un porcentaje de zona verde permeable mínimo que se deberá destinar como franja ambiental en las vías, aparte de la franja generada por los separadores, para lo cual deberá adelantar los estudios técnicos y urbanísticos necesarios en un término no superior a dos años a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo; este porcentaje de zona verde será obligatorio para todas las vías nuevas que se proyecten en el Municipio y puede hacer parte de las cesiones gratuitas por procesos urbanísticos generados por particulares.
- Ciclovías y Estacionamientos públicos, Alamedas o franjas ambientales

Según su régimen jurídico, las áreas del sistema vial pueden ser de uso público o de uso restringido:

- Pertenecen a las áreas del sistema vial de uso público, la vía arterial o de Primer Orden, la red vial principal, la red vial secundaria y las vías de la red local de los



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

barrios o urbanizaciones, cedidas gratuitamente al Municipio por el urbanizador, con sus correspondientes cruces o intersecciones.

- Pertenecen a las áreas del sistema vial de uso restringido, las vías privadas comunales de las agrupaciones o conjuntos, con sus correspondientes plazuelas, accesos, bahías y parqueaderos y las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos. El Municipio se abstendrá de aprobar licencias urbanísticas a conjuntos cerrados que por su diseño interrumpan la malla vial o que por su misma configuración morfológica incluyan proyecciones viales de la malla vial municipal como parte de sus vías internas.

De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, separadores, sardineles, andenes, espacio para ciclorutas y franja de control ambiental, en los casos en que aplique, las vías urbanas del Municipio se clasifican así:

Tipo de Vía	Clasificación Vial	Anden	Semi-calzada	Separador Central	Semi-calzada	Anden	Total de la sección
		IZQUIERDA			DERECHA		
V - 1	Vía Arterial	5.50	7.00	3.00	7.00	5.50	28,00
V - 2	Vías Principales	3.50	7.00	2.00	7.00	3.50	23,00
V - 3		3.50	6.00	2.00	6.00	3.50	21,00
V - 4	Vías Locales	3.50	3.50	N.A.	3.50	3.50	14,00

La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el Plano CU – 02. Sistema Vial Urbano y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas.

Toda urbanización deberá ceder a título gratuito la totalidad del área requerida para la conformación del sistema vial local de uso público.

Artículo 43. Componente del Sistema de Transporte Urbano. Corresponde al Terminal urbano que prestará sus servicios tanto al transporte intermunicipal o regional como al transporte municipal, una vez que sea construido y puesto en operación, este se ubicará en la zona de expansión urbana norte.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Artículo 44. Plan Vial Urbano y de Transporte Público. El plan vial urbano y de transporte público estará constituido por los siguientes programas y proyectos

No.	Descripción	Responsable ¹	Plazo de ejecución ²	Presupuesto estimado ³
1	Pavimentación vial y mantenimiento vial	Secretaría de Planeación	8 años	75000
2	Construcción y mantenimiento de puentes urbanos	Secretaría de Planeación	8 años	15000
3	Construcción de vías urbanas	Secretaría de Planeación	8 años	60000
4	Mantenimiento de zonas verdes	Secretaría de Deporte, Recreación y Cultura	8 años	2000
5	Estudios de movilidad	Secretaría de Tránsito	1 año	300
6	Construcción de ciclo-rutas	Secretaría de Tránsito – Secretaría de Planeación	8 años	8500
7	Promoción del terminal de transporte	Secretaría de Interior – Secretaría de Tránsito – Secretaría de planeación	2 años	10000

Parágrafo: La ejecución de todos los ítems expuestos en el presente artículo serán detallados y discriminados según el resultado arrojado por el Plan de Movilidad, el cual hará parte integral del presente acuerdo.

Artículo 45. Áreas Urbanas de Reserva Vial. En la elaboración y/o actualización del Plan Vial Municipal La Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial y de transporte, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

Subcapítulo 4
DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

Artículo 46. Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos. Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos, se encuentran

¹ Responsable de la ejecución. La financiación puede ser otorgada por los gobiernos municipal, departamental, territorial o tener otra fuente de financiación

² Tiempo contado a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo

³ Valores en millones de pesos



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

localizados específicamente en el plano CU-03 "Equipamientos y Espacio Público".
Son equipamientos comunales del área urbana de Granada los siguientes:

a. Educación

Equipamientos Educativos Urbanos	
Colegio Departamental Luis Carlos Galán	Público
Escuela El Porvenir	Público
Escuela Jorge Ellécer Gaitán	Público
Escuela Alfonso Montoya Pava	Público
Colegio Brisas de Irique	Público
Escuela Antonio Ricaurte	Público
Colegio Pulqui	Privado
Colegio Camilo Torres	Público
Colegio General Santander	Público
Colegio Valentin Garcia	Público
SENA	Público
Normal Nacional Maria Auxiliadora	Público
Escuela Club de Leones	Público

b. Servicios

Equipamientos Públicos de Servicios
Plaza de Mercado (De acuerdo a estudio de factibilidad)
Matadero (Zona rural contigua a zona urbana), (De acuerdo a estudio de Frigorífico Regional)
Cementerio
Templos Religiosos
Manga de Coleo
Anclanato
Hogar Infantil ICBF
ISS
Emisoras Locales
Terminal de Transporte (De acuerdo a estudio de ubicación y factibilidad)
ICA
Hospital Departamental, Centros y Puestos de Salud



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Equipamientos Públicos de Servicios
Centro Para Discapacitados
Complejo Ganadero
Pista de Atorrizaje y Aeropuerto
Centros de servicios institucionales regionales
Centro de Atención a la Población Vulnerable
Idema
La Alcaldía Municipal y Demás Dependencias

c. Culturales

Equipamientos Públicos Culturales
Casa de la Cultura
Casa de La Música
Biblioteca Municipal

d. Deportivos

Equipamientos Públicos Deportivos
Complejo Deportivo de la Villa Olimpica
Coliseo Cubierto
Recreo Centro

e. Seguridad, Justicia y Emergencias

Equipamientos Públicos de Seguridad, Justicia y Emergencias
Batallón de Infantería No 21 Vargas
Estación de Bomberos
Cárcel Municipal
Departamento Administrativo de Seguridad DAS
Juzgados Civiles
Palacio de Justicia
La Fiscalía
Distrito de Policía
Defensa Civil
Cruz Roja



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Artículo 47. Plan del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos. Para desarrollar y consolidar el sistema de equipamientos colectivos, el Municipio ejecutará los siguientes programas u obras:

No.	Descripción	Responsable ⁴	Plazo de ejecución ⁵	Presupuesto estimado ⁶
1	Elaboración del estudio de factibilidad de la Plaza de Mercado	Secretaría del Interior – Secretaría de Agricultura – Secretaría de Planeación	3 años	250
2	Elaboración del estudio de factibilidad del frigorífico Regional	Secretaría de Planeación – Secretaría de Agricultura	3 años	250
3	Construcción y/o mantenimiento de los equipamientos de salud	Secretaría de Salud – Secretaría de Planeación	8 años	10000
4	Construcción y/o mantenimiento de los equipamientos de seguridad y emergencias	Secretaría del Interior – Secretaría de Planeación	8 años	2000
5	Construcción y/o mantenimiento de equipamientos de educación	Secretaría de Educación – Secretaría de Planeación	8 años	30000
6	Construcción y/o mantenimiento de escenarios deportivos	Secretaría de Deporte, Recreación y Cultura – Secretaría de Planeación	8 años	15000

Subcapítulo 5
DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 48. Componentes del Sistema de Espacio Público. Son componentes del sistema de espacio público urbano, los siguientes:

Sector	Descripción
Urbano	Plazas
	Parques
	Parque Bocamonte
	Zonas Verdes

El Sistema de Espacio Público Urbano se presenta en el plano CU – 03 Sistemas de Equipamientos Colectivo y Espacio Público.

⁴ Responsable de la ejecución. La financiación puede ser otorgada por los gobiernos municipal, departamental, territorial o tener otra fuente de financiación

⁵ Tiempo contado a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo

⁶ Valores en millones de pesos



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Parágrafo: Todo proyecto urbanístico que contemple la construcción de más de cuatro unidades deberá realizar cesiones tipo A, en los términos previstos en el presente Acuerdo. El producto de tales cesiones pasará a hacer parte del sistema de Espacio Público.

Artículo 49. Plan del Sistema de Espacio Público. El plan para el desarrollo del Sistema de Espacio Público, está constituido por los siguientes programas y/u obras:

1. Elaboración del Plan de Espacio Público, que deberá realizarse en un término de tres (3) años a partir de la aprobación de este acuerdo.
2. Construcción y mantenimiento de parques
3. Construcción de alameda Carrera 13 entre calle 9 y calle 25 Primera Etapa
4. Remodelación del Parque Principal
5. Construcción parque lineal Ronda Caño Piedras
6. Construcción del parque occidental (1 Etapa)
7. Construcción del parque oriental (1 Etapa)

Artículo 50. Áreas de Reserva para Espacio Público. En el Plan de Espacio Público a realizarse se deberá La Secretaría de Planeación e Infraestructura municipal realizar las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarios para la ejecución de las obras previstas en el plan para el desarrollo del Sistema de Espacio Público que hace parte del presente Acuerdo, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. Para la formulación y adopción del plan objeto del presente artículo, el Municipio tiene un plazo máximo de dos años a partir de la fecha de adopción del presente acuerdo En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

Capítulo 2
DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 51. Vivienda de Interés Social. Vivienda de Interés Social. El Municipio promoverá la construcción de vivienda para atender la demanda de los diferentes estratos sociales de la población, de manera especial para los estratos 1 y 2. Para el logro de este objetivo el presente Plan contempla las siguientes acciones a ejecutar por parte de la Administración Municipal:



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

1. Promoción de la construcción de lotes urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados, localizados en áreas específicamente definidas para VIS (Ver plano CU-05), mediante instrumentos tales como la elevación de la tarifa de la tasa del impuesto predial a valores que desestimulen su mantenimiento como lotes de engorde.
2. Definición de áreas para el desarrollo de VIS en el suelo de expansión urbana, dentro de los planes parciales que se elaboren para su desarrollo de este suelo, estas áreas podrán urbanizarse y/o edificarse para este fin por sus propietarios directamente o en asociación entre los propietarios y el Municipio. El Concejo Municipal establecerá los incentivos que la ley permita para la promoción de la vivienda de interés social en estos lotes, en especial la disminución de la tarifa del impuesto predial, subsidios para la instalación de los servicios públicos y otros. En caso de que los propietarios no desarrollen los respectivos proyectos, el Municipio podrá iniciar trámites de negociación directa tendientes a su adquisición o, de no surtir efecto, adelantar los trámites de expropiación de dichos lotes mediante los procesos señalados en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, y adelantará directamente en ellos la construcción de soluciones de vivienda de interés social.
3. Toda urbanización nueva de estrato 3 o mayor que se realice en suelo de expansión urbana o en suelo urbano, destinará un 10% del área neta urbanizable a vivienda de interés social ó lo compensará en otras áreas determinadas para VIS. La vivienda de interés social correspondiente a este porcentaje se podrá localizar dentro del mismo proyecto o en suelo reservado para VIS por el presente Acuerdo dentro del perímetro urbano o en suelo reservado para VIS en suelo urbano y de expansión urbana, por los planes parciales mediante los cuales este se reglamente. En cualquiera de los casos, la urbanización y/o construcción de la vivienda de interés social será simultánea y no posterior a la urbanización objeto de esta afectación. Lo anterior sin perjuicio de porcentajes más amplios y criterios específicos de localización de predios para vivienda de interés social que puedan establecer los planes parciales.

Parágrafo 1. El Municipio adelantará los estudios necesarios para determinar las necesidades de vivienda de interés social y velará por que en los planes parciales mediante los cuales se reglamente el desarrollo de las áreas de expansión sean reservadas las áreas respectivas para satisfacer esta demanda.

Parágrafo 2. La planeación y desarrollo de los programas de vivienda de interés social por parte del Municipio se adelantarán de acuerdo con lo establecido en los



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

artículos 91 a 98 de la Ley 388 de 1997 y demás normas específicas que reglamentan la materia.

Parágrafo 3. Con el objeto de establecer la pertinencia o no de lo establecido en el numeral tres del presente artículo, en lo concerniente a la estratificación del proyecto que se presente a aprobación de licencia urbanística; el Municipio deberá hacer uso de la metodología de estratificación aportada por el DANE o por la entidad que en su momento esté a cargo de la estratificación socioeconómica en zonas urbanas, lo que le permitirá establecer el estrato y por lo mismo el porcentaje de área destinada a Vivienda de Interés Social dentro del proyecto.

Parágrafo 4. El Municipio de Granada proyectará y reglamentará los trámites a seguir y la forma, condicionantes, características y metodología para localizar y desarrollar el área destinada a Vivienda de Interés Social como resultado de la ejecución de proyectos urbanísticos de estrato alto.

**Capítulo 3
DE LOS USOS DEL SUELO**

Artículo 52. Categorías de los Usos del suelo. Para los fines de la asignación de actividades y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de actividades, entendiéndose que la asignación de las mismas se hace respecto de los Usos del Suelo permitido, según su Uso en las que ha sido dividido el suelo urbano, en el entendido que la Uso de un suelo es la orientación que tiene el mismo a desarrollar o no determinadas actividades en un área específica, las cuales son dadas por las características físicas, químicas, sociales, culturales, comerciales y de desarrollo del mismo.

Actividad Principal: Actividad deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Actividades Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Actividades Condicionados o Restringidos: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Actividades Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

Parágrafo 1: Las categorías de actividades definidas en el presente artículo aplican igualmente para el suelo rural y el suelo rural suburbano.

Parágrafo 2: Se entiende que no se autorizará ningún permiso o licencia, temporal o permanente ni de ninguna índole que permita de modo directo o indirecto en determinada zona, el desarrollo de las actividades prohibidas para la misma por el presente acuerdo.

Artículo 53. Zona de Uso Residencial. Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El Zona de Uso Residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

1. Vivienda Unifamiliar: Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
2. Vivienda Bifamiliar: Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
3. Vivienda multifamiliar: Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.
4. Vivienda en conjuntos o agrupada: Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, Bifamiliar y/o



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 54. Zona de Uso Comercial y de Servicios. Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

1. Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:
 - a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
 - b. No requieren usos complementarios.
 - c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
 - d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
 - e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, si se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
 - f. En los establecimientos de este Grupo, cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas, abarrotos y miscelánea, no podrá realizarse el expendio de bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento.
 - g. El área destinada a esta actividad no podrá ser superior a los 40 M².
 - h. No requiere específicamente parqueaderos.

Pertenece al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías.
 - Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías
 - Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías.
 - Venta de servicios profesionales que no requieren de instalaciones especiales.
 - Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos.
 - Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video.
2. Comercio Grupo II. Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones proyectadas para este propósito u originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el Zona de Uso Comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el Zona de Uso Comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de impacto urbanístico medio, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:
- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodega.
 - b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas (cada parqueadero vehicular debe tener un área mínima de 12.5 Mts cuadrados). El Número específico de parqueaderos será estudiado para cada caso en el proceso de la expedición de la Licencia Urbanística y será de obligatorio cumplimiento, teniendo en cuenta la reglamentación expedida por el código urbanístico para cada caso.
 - c. Generación mediana de empleo.
 - d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
 - e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

Pertencen al Comercio Grupo II, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, comidas rápidas.
- Venta de alimentos y bebidas al detal y al por mayor: Graneros, cigarrerías, expendios de carne y productos cárnicos, de leche y sus derivados y otros alimentos perecederos, procesados o sin procesar.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Droguerías, almacenes veterinarios.
- Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías, venta de frutas y verduras y graneros.
- Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- Venta de Motocicletas, Automotores, repuestos, partes y herramientas: Concesionarios de carros y motos pequeños, Ferreterías, almacenes de repuestos y partes.
- Venta de productos utilitarios: Talabarterías, bicicleterías, venta de equipos.
- Venta de insumos: Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- Venta de servicios recreativos y personales: Salones de juegos, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos.
- Venta de servicios funerarios.
- Venta de servicios de lavado: Lavanderías,
- Venta de servicios profesionales: Consultorios, oficinas y laboratorios para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

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

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

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

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

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

Pertencen al Comercio Grupo III, las siguientes actividades.

- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados e Hipermercados.
- Cinemas
- Grandes concesionarios de carros y motocicletas



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

- Servitecas
- Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Venta de servicios recreativos: Bares, billares, discotecas, casinos, canchas de tejo.
- Estaciones de servicio a vehículos.

Parágrafo 1: Las actividades del Comercio correspondientes a talleres de mecánica, chatarrerías, latonería, pintura y demás servicios automotrices, así como los bares, billares, discotecas, grilles, whiskerías y casinos, únicamente podrán localizarse en el suelo suburbano de conformidad con las normas urbanísticas expedidas por la autoridad ambiental y por el Municipio de Granada, localizados en la vía entre el Barrio Simón Bolívar y las estaciones de servicio de combustible que se encuentran en la vía a Vía San Juan de Arama. A su vez se deberán acoger a la misma normativa de comercio de este grupo para el área urbana y deben ser autosuficientes en materia de servicios públicos. Los establecimientos con este tipo de actividades que al momento de la adopción del presente Acuerdo se encuentren funcionando en lugar diferente al indicado, deberán trasladarse a la zona permitida, en un término no mayor de cuatro (4) años), contados a partir de la vigencia de este acuerdo.

Parágrafo 2. El Municipio de Granada, expedirá la reglamentación y las condiciones urbanísticas en las que se deberán desarrollar las actividades que se reubican en el parágrafo No. 1 del presente artículo, además de incluir otro tipo de actividades que no se consideren compatibles con las vocaciones del suelo, usos y actividades desarrolladas en la zona urbana.

Parágrafo 3. El Municipio expedirá una reglamentación que profundice la clasificación de actividades y localización de acuerdo a los usos del suelo reglamentados en el presente acuerdo municipal, para lo cual deberá adelantar los estudios en un término no superior a un año a partir de la adopción del presente acuerdo.

Artículo 55. Zona de Uso Institucional. Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

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

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

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

Se consideran actividades Institucionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Centros educativos: Colegios.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

- Servicios asistenciales: Puestos de Salud.
 - Centros de culto
3. Zona de Uso Institucional de Cobertura Regional, Grupo III: Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros Municipios de la región. Se desarrolla en edificaciones especializadas, genera alta afluencia de usuarios, requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, es generador de tráfico y congestión y propicia la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio.

A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

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

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

Parágrafo: El Municipio de Granada, deberá establecer mediante actos administrativos motivados, la reglamentación especial para el desarrollo de las zonas con Uso institucional, de acuerdo a su compatibilidad con otros usos, magnitudes, densidades, variables ecológicas, sociales, culturales, económicas y cualquier otra determinante que se considere apropiada para la reglamentación, la cual se proyectará por zonas de planificación una vez sean definidas por la autoridad de Planeación.

Artículo 56. Usos Recreacionales. Modifíquese el contenido del Art. 45, del acuerdo 39 de 2000, que en adelante quedará así: Usos Recreacionales. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

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

Artículo 57. Zona de Uso Industrial. Implican el desarrollo de actividades relativas al Zona de Uso Comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

1. **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria liviana definida como la actividad manufacturera que utiliza moderadas cantidades de materiales parcialmente procesados para producir bienes de relativo alto valor añadido, generalmente orientados al consumidor final; se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar condicionado, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
 - a. **Manufactura artesanal** de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
 - b. **Abastecimiento** de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
 - c. **Horarios laborales** por lo general diurnos.
 - d. **No requiere infraestructuras especiales** ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Capítulo 4
DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 58. Definición. Las áreas de actividad corresponden al segundo nivel de zonificación del suelo del Municipio, después de la gran clasificación del territorio en suelos urbano, rural, de expansión urbana, de protección y suburbano. Respecto de las áreas de actividad se asignan los tratamientos a que haya lugar y, por consiguiente, se establecen las normas urbanísticas generales aplicables al desarrollo de usos dentro de las categorías principal, complementaria y condicionada que, junto con la categoría de uso prohibido, también son asignadas respecto de las áreas de actividad.

Artículo 59. Zonas de Uso en Suelo Urbano. El suelo urbano del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes Zonas de Uso, como puede observarse en el plano CU – 06. Áreas de Actividad en Suelo Urbano.

USOS EN SUELO URBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Zona de Uso Residencial	U - V
Zona de Uso Comercial y de Servicios	U - CS
Zona de Uso Institucional	U - IN
Zona de Uso Recreacional	U - R
Zona de Uso Industrial	U - IND

Capítulo 5
ASIGNACIÓN DE ACTIVIDADES POR ZONAS DE VOCACION EN SUELO URBANO

Artículo 60. Asignación de Actividades por Zonas . Para cada una de las Zonas definidas en el Art. 58, se asignan las actividades a desarrollar en cada zona del suelo urbano conforme a las categorías definidas en el Art. 51, como se indica a continuación:

ÁREA URBANA		Ficha
ZONA DE USO RESIDENCIAL		NUG - U - 01
ACTIVIDADES		
Actividades Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupaciones o Conjuntos	
Actividades	Institucional Grupo I, Comercial Grupo I.	



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Compatibles	
Actividades Condicionados	Institucional Grupo II y Grupo III, Comercial Grupo II, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Actividades Prohibidos	Los demás.

ÁREA URBANA		Ficha
ZONA DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS		NUG - U - 02
ACTIVIDADES		
Actividades Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II, Comercio Grupo III.	
Actividades Compatibles	Institucional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar.	
Actividades Condicionados	Institucional Grupo II y III, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Actividades Prohibidos	Los demás	

ÁREA URBANA		Ficha
ZONA DE USO INSTITUCIONAL		NUG - U - 03
ACTIVIDADES		
Actividades Principal	Institucional Grupo I, Grupo II y Grupo III.	
Actividades Compatibles	Recreacional	
Actividades Condicionados	Ninguno	
Actividades Prohibidos	Los demás	

ÁREA URBANA		Ficha
ZONA DE USO RECREACIONAL		NUG - U - 04
ACTIVIDADES		
Actividades Principal	Recreación activa, recreación pasiva	
Actividades Compatibles	Institucional I	



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

ÁREA URBANA		Ficha
ZONA DE USO RECREACIONAL		NUG - U - 04
ACTIVIDADES		
Actividades Condicionados	Ninguno	
Actividades Prohibidos	Los demás	

ÁREA URBANA		Ficha
ZONA DE USO INDUSTRIAL		NUG - U - 05
ACTIVIDADES		
Actividades Principal	Industrial Grupo I.	
Actividades Compatibles	Institucional Grupo I, Comercio Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar.	
Actividades Condicionados	Institucional Grupo II y III, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Actividades Prohibidos	Los demás	

Capítulo 6
DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

Artículo 61. Definiciones. El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada.

Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurales dentro del presente Acuerdo.

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



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación
3. Tratamiento de Conservación
4. Tratamiento de Mejoramiento Integral

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

- a. Área bruta: Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b. Área Neta Urbanizable: Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- c. Área Útil: Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- d. Índice de Ocupación: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta urbanizable del predio.
- e. Índice de Construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable de un predio.
- f. Cesión Tipo A: Es la proporción del área neta de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá ceder al Municipio con destino a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y del Municipio, como zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas del sistema vial local público.
- g. Cesión Tipo B: Es la proporción del área neta de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones Tipo A, siempre que estén ubicados dentro del predio.

Subcapítulo 1
TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 62. Tratamiento de Desarrollo. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

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

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

Artículo 63. Desarrollo por Urbanización. La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, en los términos y condiciones



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

contempladas en el Decreto 564 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan:

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

1. Modalidad de urbanización
2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y Servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
4. Ubicación y magnitud de las zonas de afectación por reservas viales, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

Artículo 64. Modalidades de Urbanización. Los proyectos urbanísticos en el área urbana y en la de expansión urbana podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo normal y desarrollo progresivo.

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

El desarrollo progresivo en sectores urbanizables sin desarrollar es una modalidad de excepción aplicable en programas de vivienda de interés social. En estos casos se debe presentar para aprobación de la Secretaría de Planeación e Infraestructura el programa de las obras y su tiempo de ejecución, junto con las soluciones a aplicar para suplir las deficiencias mientras se completan las obras, todo lo cual debe quedar plasmado en la licencia de urbanización.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

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

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

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

Artículo 65. Conformación de la Red Vial Principal en Desarrollos por Urbanización. La determinación de las áreas de afectación y cesión correspondientes a la red vial principal, se hará a partir de los perfiles indicados en el Art. 38 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CU – 02. Sistema Vial y de Transporte Urbano.

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

Artículo 66. Conformación de la Red Vial Local en Desarrollos por Urbanización. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

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

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

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

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

Artículo 67. Conformación del Sistema de Áreas Recreativas de Uso Público en Desarrollos por Urbanización. Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y acceso libre e irrestricto.

Artículo 68. Conformación del Sistema de Equipamientos Colectivos en Desarrollos por Urbanización. De acuerdo a las características del proyecto y al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos comunales podrán corresponder a los usos institucionales de las clases I, II y III definidas en este Acuerdo.

Artículo 69. Distribución y Localización de las Cesiones Tipo A. Distribución y Localización de las Cesiones Tipo A. En desarrollos por urbanización, el peso



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

porcentual de cada uno de los tres componentes de las Cesiones Tipo A será asignado conforme a la distribución que se presenta en el siguiente cuadro:

COMPONENTE DE LA CESIÓN TIPO A EN SUELO URBANO	A/R Residencial		A/C Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Zona de Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Zona de Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	
Áreas recreativas de uso público	Mínimo 12%	Mínimo 9%	Mínimo 12%
Áreas de equipamiento comunal	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 5%
Áreas del sistema vial	Mínimo 13%	Mínimo 10%	Mínimo 13%

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

- Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- Que se ubiquen sobre vías vehiculares
- Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas
- Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas, rondas de quebradas, cicatrices de canteras y terrenos con pendiente superior a 25%.

Parágrafo. El mantenimiento de las zonas recreativas de uso público y de las zonas de equipamiento comunal estará a cargo del urbanizador hasta tanto no sean adecuadas y entregadas al Municipio, fecha a partir de la cual el mantenimiento correrá a cargo de este último o de la entidad que delegue.

Artículo 70. Proporción de las Cesiones Tipo B. Proporción de las Cesiones Tipo B. Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso, en las siguientes proporciones:



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

CESIÓN TIPO B EN SUELO URBANO	AA Residencial % del Área Neta	AA Residencial (VIS) % del Área Neta	AA Comercial % del Área Neta
	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 5%

Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:

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

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

Uso del Suelo	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
Residencial	1 por vivienda	1 por cada 5 viviendas
Comercio	1 por unidad comercial	1 por cada 200 M ² de construcción

Artículo 71. Especificaciones técnicas para infraestructuras y servicios públicos en desarrollos por urbanización. La Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio establecerán las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público.

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

Artículo 72. Segregación del Espacio Privado en Urbanizaciones. La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas tendrán una dimensión máxima de 6.400 M², delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Secretaría de Planeación. En desarrollos de vivienda de interés social y en sectores de consolidación, las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.

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

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

Artículo 73. Reglas para la subdivisión. Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida en que se cumplan las siguientes reglas:

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



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, parcelación, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.

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

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

Artículo 74. Desarrollo por construcción. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, en los términos reglamentados en el Decreto 564 de 2006 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

Subcapítulo 2
TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 75. Tratamiento de Consolidación. El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

Subcapítulo 3
TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Artículo 76. Tratamiento de Conservación. Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.

Los sectores y/o inmuebles objeto de este tratamiento en la zona urbana de Granada, son los siguientes, que aparecen en el plano CU - 05. Áreas de Actividad en Suelo Urbano.

1. la escultura del Colono
2. El Puente Guillermo León Valencia sobre el Río Ariarí.

Parágrafo. La administración Municipal adelantará un Plan Especial de patrimonio cultural, religioso, histórico y arquitectónico con el fin de definir nuevas áreas de tratamiento de conservación dentro del Municipio dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de aprobación del presente acuerdo.

Subcapítulo 4
TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 77. Tratamiento de Mejoramiento Integral: Es aquel que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura urbana. De acuerdo a los requerimientos, este tratamiento puede presentarse en dos modalidades: De intervención reestructurante y de intervención complementaria.

Artículo 78. Tratamiento de Mejoramiento Integral en Modalidad de Intervención Reestructurante. Se aplica en sectores que requieren generar condiciones de accesibilidad, dotación de equipamientos e infraestructuras de



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

escala urbana, mediante proyectos específicos que integren varias intervenciones y acciones sectoriales. Las áreas en las que aplica este tratamiento se encuentran cartografiadas en el plano CU – 06 Tratamientos en Suelo Urbano.

Artículo 79. Tratamiento de Mejoramiento Integral en Modalidad de Intervención Complementaria. Se aplica en sectores que requieren completar y/o corregir las deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y cualificar el espacio público, las dotaciones y las infraestructuras locales. Las áreas en las que aplica este tratamiento se encuentran cartografiadas en el plano CU – 06 Tratamientos en Suelo Urbano.

Artículo 80. Sectores Urbanos con tratamiento de Mejoramiento Integral Reestructurante. Se determinan los siguientes sectores para Tratamiento de Mejoramiento Integral: Barrios Luis Carlos Riberos, El Amparo, Simón Bolívar, La Reserva y Ciudad Florida.

**Capítulo 8
DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO**

Artículo 81. Norma Urbanística General para Suelo Urbano. La norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad delimitadas, es la que se presenta en los siguientes cuadros:

1. Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha NUG - U - 06
ZONA DE USO RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	144 M ²	200 M ²	1.000 M ²	1.000 M ²	200 M ²	150 M ²
Frente mínimo de lote	7 ML	12 ML	15 ML	30 ML	15 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,80	0,80	0,50	0,50	0,70	0,80
Índice Máximo de Construcción	2,4	2,4	2,00	1,00	1,40	2,40
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	5 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	3 ML	N.A.	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	3 ML	3 ML	2 ML	2 ML



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha NUG - U - 06
ZONA DE USO RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Institucional	Comercio
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	3	3	4	2	2	3
Altillos	NO	NO	NO	SI	No	No
Área mínima de patio	20 M ²	36 M ²	N.A.	N.A.	20 M ²	20 M ²
Lado mínimo de patio	5 ML	5 ML	N.A.	N.A.	5 ML	5 ML

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha NUG - U - 07
ZONA DE USO RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar en altura	Vivienda Agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	144 M ²	200 M ²	1.000 M ²	1.000 M ²	200 M ²	150 M ²
Área mínima de Lote	72 M2	130 M2	0,50		200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	11 ML			10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,90	0,90			0,80	0,80
Índice Máximo de Construcción	1,80	1,80			1,60	1,60
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2,00		2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	5 ML		N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	3 ML		2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	3 ML		0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	0.60		2	2
Altillos	NO	NO	4		NO	NO
Área mínima de patio	7 M2	12 M2	NO		10 M2	12 M2
Área mínima de Lote	72 M2	130 M2	N.A.		200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	11 ML	N.A.		10 ML	8 ML

TRATAMIENTO DE DESARROLLO				Ficha NUG - U - 08
ZONA DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	144 M ²	200 M ²	200 M ²	200 M ²
Frente mínimo de lote	8 ML	14 ML	10 ML	7 ML



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

TRATAMIENTO DE DESARROLLO				Ficha NUG - U - 08
ZONA DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Índice Máximo de Ocupación	0,80	0,80	0,70	0,80
Índice Máximo de Construcción	1,60	1,60	2,10	2,40
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	3	3
Atillos	SI	SI	No	No
Área mínima de patio	20 M ²	36 M ²	15 M ²	12 M ²
Lado mínimo de patio	5 ML	5 ML	3 ML	3 ML

2. Tratamiento de Consolidación

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha NUG - U - 09 U
ZONA DE USO RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	144 M ²	200 M ²	1.000 M ²	1.000 M ²	500 M ²	150 M ²
Frente mínimo de lote	7 ML	12 ML	30 ML	20 ML	15 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,80	0,80	0,50	0,50	0,70	0,80
Índice Máximo de Construcción	2,40	2,40	2,00	1,00	1,40	2,40
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	5 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	3 ML	N.A.	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	3 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	3	3	4	2	2	3
Atillos	NO	NO	NO	SI	No	No
Área mínima de patio	20 M ²	36 M ²	N.A.	N.A.	20 M ²	20 M ²
Lado mínimo de patio	5 ML	5 ML	N.A.	N.A.	5 ML	5 ML



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN				Ficha NUG - U - 10
ZONA DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	120 M ²	180 M ²	200 M ²	150 M ²
Frente mínimo de lote	8 ML	10 ML	10 ML	7 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,80	0,80	0,70	0,80
Índice Máximo de Construcción	1,60	1,60	2,10	2,40
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	3	3
Altillos	SI	SI	No	No
Área mínima de patio	20 M ²	25 M ²	15 M ²	12 M ²
Lado mínimo de patio	5 ML	5 ML	3 ML	3 ML

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN				Ficha NUG - U - 10
ZONA DE USO INDUSTRIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio Grupo I e Industria Grupo I
Área mínima de Lote	120 M ²	180 M ²	200 M ²	150 M ²
Frente mínimo de lote	8 ML	10 ML	10 ML	7 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,80	0,80	0,70	0,80
Índice Máximo de Construcción	1,60	1,60	2,10	2,40
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	3	3
Altillos	SI	SI	No	No
Área mínima de patio	20 M ²	25 M ²	15 M ²	12 M ²
Lado mínimo de patio	5 ML	5 ML	3 ML	3 ML

3. Tratamiento de Mejoramiento Integral



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL				Ficha NUG - U - 11
ZONA DE USO RESIDENCIAL				
NORMAS URBANISTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	50 M2	90 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	5 ML	9 ML	10 ML	7 ML
Índice Máximo de Ocupación	90%	90%	80%	80%
Índice Máximo de Construcción	200%	200%	160%	160%
Retroceso (Antejardín)	1 ML	1 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	2	2
Altillos	SI	SI	NO	NO
Área mínima de patio	5 M2	10 M2	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	2 ML	3 ML	3 ML

Artículo 82. Norma urbanística general relativa a alturas. Norma urbanística general relativa a alturas: El manejo de las alturas en desarrollo por construcción en el suelo urbano y de expansión urbana, se hará conforme a los siguientes parámetros:

1. **Altura de fachada:** Es la distancia máxima en el plano de fachada de la edificación, entre el nivel oficial de la calzada y el nivel de terminación de la fachada del último piso que posea servidumbre visual (Ventanas, ocultos, lucarnas, etc).
2. **Altura de Edificación:** Es la distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cumbrera de cubierta del último piso. Esto indica que para la zona urbana no se permiten las cubiertas planas en último piso (o terrazas), es decir que todas las cubiertas deberán ser inclinadas e involucrar al interior de ellas los tanques de reserva de agua potable.
3. Las remodelaciones o edificaciones nuevas en el área en donde aplique el tratamiento de conservación, deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y/o fortalecer la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizadas (70% de tendencia).



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

4. Las alturas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad Residencial y en el Área de Actividad de Comercio y Servicios, son las siguientes:
 - a. Para construcciones de dos (2) pisos, con o sin altillo:
 - Altura Máxima de Edificación: Nueve metros (9.00 ML).
 - Altura Máxima de Fachada: Seis metros (6.00 ML).
 - Altura Mínima entre pisos: Dos y medio metros (2.50 ML) libre, .. El área del altillo no podrá superar el equivalente al 50 % del segundo piso.
 - b. Para construcciones de tres (3) pisos Altura máxima:
 - Altura Máxima de Edificación: Nueve y medio metros (11.5 ML).
 - Altura Máxima de Fachada: Ocho metros (8 ML).
 - Altura Mínima entre pisos: Dos y medio metros (2.50 ML) libre, El área del altillo no podrá superar el equivalente al 50 % del segundo piso.
 - c. Para construcciones de cuatro (4) pisos Altura máxima:
 - Altura Máxima de Edificación: Doce y medio metros (12.5 ML).
 - Altura Máxima de Fachada: Diez metros (10 ML).
 - Altura Mínima entre pisos: Dos y medio metros (2.50 ML) libre, El área del altillo no podrá superar el equivalente al 50 % del segundo piso.
5. Las alturas máximas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad Institucional y en el Área de Actividad Recreacional, son las siguientes:
 - a. Los usos institucionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en tres (3) pisos. Las alturas en fachada y total de la edificación será libre.
6. Los usos recreacionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en tres (3) pisos. La altura de edificación será tanto en fachada como total será libre, siempre y cuando las construcciones no sean medianeras, caso en el cual, se deberá dejar un aislamiento lateral igual o mayo a un tercio de la altura total de la edificación; en el caso de los paramentos con construcciones vecinas, se deberá mantener el existente, ó en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, buscando un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas. Deberá mantenerse rigurosamente el empate de



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

paramentos en la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica, en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.

7. Voladizos: Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.50 ML sobre el nivel oficial del predio , proponiendo empates, si fuera necesario , La profundidad del voladizo será de 0.6 ML en todas las vías del Municipio, con las siguientes excepciones:
 - a. En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Secretaría de Planeación establecerá la dimensión y el tipo de empate con que se debe desarrollar el voladizo, a fin de lograr una homogeneidad en la vía.
 - b. En la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales deberán mantener la tipología existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con aleros de edificaciones vecinas, si los hay, y/o mantener la dimensión de alero y la altura predominante en los tramos de vías correspondientes.

**TÍTULO 3
COMPONENTE RURAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE GRANADA**

**Capítulo 1
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO RURAL**

Artículo 83. Componentes de los Sistemas Estructurantes del Suelo Rural. Los sistemas que estructuran el territorio del Municipio, a nivel rural, son los siguientes:

1. La Estructura Ecológica Principal con influencia rural
2. El Sistema de Servicios Públicos
3. El Sistema Vial y de Transporte
4. El Sistema de Equipamientos Colectivos
5. El Sistema de Centros Poblados Rurales

**Subcapítulo 1
DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL**

Artículo 84. Componentes de la estructura Ecológica Rural. Son componentes de la Estructura Ecológica Rural, los siguientes:



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

1. Ronda de protección de los cuerpos hídricos

ELEMENTOS DEL SISTEMA HÍDRICO			
No.	Componente	Ronda Hídrica	Ronda de Protección
1	Río Arlari	50 ML a lado y lado	450 ML a lado y lado
2	Río Guape		
3	Río Cubillera		
4	Caño Mucuya		40 ML a lado y lado
5	Caño Blanco		
6	Caño Clavelino		
7	Caño Cural		
8	Caño Curalito		
9	Caño Fontibón		
10	Caño Garrapato		
11	Caño Guadualito		
12	Caño Gualas		
13	Caño Guanayas		
14	Caño Iraca		
15	Caño Iriqué		
16	Caño Moya		
17	Caño Milagro		
18	Caño Piedras		
19	Caño Rojo		
20	Caño Sardinata		
21	Caño Táparo		
22	Caño Urichare		
23	Caño Venado		
24	Quebrada Negro		

2. Áreas de Reserva Forestal y Faunística.

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



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

localizadas en las veredas: Alto Irique, El Crucero, Guayaquil, Guape, La Cubillera, La Isla, La Mariela, La Playa, La Rivera, Los Andes, Los Mangos, Los Maracos, Patio Bonito y Puerto Suárez.

3. Áreas de Amortiguación de Áreas de Reserva

Corresponden a una franja de 100 ML contados a partir del área de Reserva Forestal y faunística.

4. Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos (medidos a partir del borde).

Infraestructura	Área de Protección
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	500 ML a la redonda
Planta de Potabilización de Acueducto	200 ML a la redonda
Área de Captación de Acueducto	200 ML a la redonda
Conducción de acueducto	10 ML a cada lado
Planta de tratamiento de Acueducto Centros Poblados	200 ML a la redonda
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Centros Poblados	500 ML a la redonda
Relleno Sanitario	100 ML a la redonda

5. Áreas de Recreación Eco turística

Parque Temático Puerto Caldas.

6. Parques Rurales

Parques deportivos de los Centros Poblados Cunaguaro, Aguas Claras, La Playa, Puerto Caldas y Dos Quebradas.

Artículo 85. Plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural. El plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural es el conjunto de acciones, organizadas en programas y proyectos, a través de las cuales se garantizará el logro de los objetivos consignados en el Art. 8 del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural. Los grandes programas previstos con miras al desarrollo y consolidación de la estructura ecológica de influencia rural, son los siguientes:



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

1. Adquisición de predios en áreas de protección de la quebrada Aguas Claras, fuente del acueducto regional.
2. Adquisición de predios en áreas de protección de cuencas abastecedoras de los acueductos veredales, con la inversión del 1% de los ingresos ordinarios.
3. Programa de recuperación de rondas de caños en centros poblados rurales
4. Clausura de instalaciones mataderos de la zona rural.
5. Inventario de Aeródromos, control de impactos ambientales de la fumigación aérea, por parte de la Secretaría de Agricultura del Municipio de Granada.
6. Formulación del proyecto y estudios para la ejecución de un matadero regional. En un plazo de dos años a partir de la adopción del presente acuerdo.

Artículo 86. Asignación de Actividades en la Estructura Ecológica Principal.
Asígnense los siguientes usos a las diferentes áreas que conforman la estructura ecológica principal.

ÁREA RURAL - SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha No. NUG - R - 01
ZONAS PERIFERICAS A CUERPOS DE AGUA, CAUCES DE AGUA, EMBALSES Y ESTEROS		
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Protección. Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismo, conformar la malla ambiental.	
Actividades Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.	
Actividades Condicionadas	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación que no impliquen la tala de árboles ni la ocupación permanente (oficinas, vivienda permanente o temporal, locales comerciales, kioskos, entre otros), embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura. La secretaria de Planeación del Municipio deberá expedir normas reglamentarias de las presentes disposiciones especificando las actividades y los alcances de las mismas en el desarrollo de cada proyecto de construcción.	
Actividades Prohibidas	Todas los demás.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha No. NUG - R - 02
ÁREA DE RESERVA FORESTAL Y FAUNISTICA		
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Protección. Conservación forestal y de recursos conexos.	



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha No. NUG - R - 02
ÁREA DE RESERVA FORESTAL Y FAUNISTICA		
ACTIVIDADES		
Actividades Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	
Actividades Condicionadas	Construcción de Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, cuya ejecución no contemple la tala de árboles, la intervención en zonas de cuerpo hídrico o la instalación permanente de vivienda, comercio, industria, instituciones o cualquier edificación que permita la ocupación definitiva interviniendo bosque; aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos y plantas en general.	
Actividades Prohibidas	Todos los demás.	

AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS		Ficha No. NUG - R - 03
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Protección. Ejecución de Sistemas de Servicios Públicos	
Actividades Compatibles	Establecimiento y ejecución de la infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.	
Actividades Condicionadas	Construcción de embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos,	
Actividades Prohibidas	Los demás	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE PARQUES		Ficha No. NUG - R - 4
ZONAS DE VOCACION RECREACIONAL ECOTURISTICA		
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Recreación pasiva.	
Actividades Compatibles	Actividades campestres orientadas hacia la recreación pasiva y contemplativa del entorno.	
Actividades Condicionadas	Establecimiento de instalaciones para las actividades compatibles, teniendo como condicionamiento las limitantes en intervención, ocupación y uso de las áreas rurales de conformidad con el artículo 100 del presente acuerdo.	
Actividades Prohibidas	Los demás.	



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

**Subcapítulo 2
DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES**

Artículo 87. Componentes del Sistema de Servicios Públicos Rurales. Son componentes del Sistema de Servicios Públicos rurales los siguientes:

1. Redes de sistemas de acueducto, con sus plantas potabilizadoras, redes de conducción y todos sus sistemas y subsistemas necesarios en los centros poblados rurales y las zonas rurales del Municipio.
2. Redes de sistemas de alcantarillado, con sus estaciones de bombeo, plantas de tratamiento, redes de aguas negras y todos sus sistemas y subsistemas necesarios en los centros poblados rurales y las zonas rurales del Municipio.
3. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas de los centros poblados rurales y las zonas rurales del Municipio.
4. Sitios de almacenamiento temporal y/o recuperación y/o reciclaje y/o transferencia de residuos sólidos y rellenos sanitarios tanto de residuos sólidos convencionales y/o peligrosos si existen.
5. Redes, válvulas y espacios necesarios para lo relacionado con infraestructura de gas natural.
6. Postes, redes y espacios necesarios para lo relacionado con infraestructura de voz y datos.

Artículo 88. Plan de Servicios Públicos Rurales. El plan de servicios públicos municipales rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los servicios públicos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Formulación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de los Centros Poblados Rurales.
2. Construcción y mantenimiento de plantas de agua potable centros poblados
3. Construcción y mantenimiento de redes de acueducto rural
4. Construcción y mantenimiento de redes de alcantarillado rural
5. Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en centros poblados rurales
6. Electrificación rural
7. Telefonía rural



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Artículo 89. Áreas de Reserva para Servicios Públicos en el Suelo Rural. La Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. No se permitirá la construcción de viviendas, edificaciones institucionales, comerciales, industriales, o recreativos en una franja de 20 metros de ancho paralela a todo tipo de infraestructura integrante del sistema de servicios públicos rurales y específicamente las siguientes:

En el Municipio, a estas áreas corresponden la futura Planta de tratamiento de aguas residuales municipales (deben ser de mínimo 500 mts a partir del límite del perímetro de la planta), la Planta de potabilización del Acueducto (deben ser de mínimo 100 mts a partir del límite del perímetro de la planta potabilizadora), el área de captación del acueducto (deben ser de mínimo 200 mts a partir del perímetro de la obra de captación) y línea de conducción de los sistemas de acueducto urbano (deben ser de mínimo 10 mts a partir del centro de las tuberías), las áreas de captación y almacenamiento de los acueductos veredales (deben ser de mínimo 200 mts a partir del límite del perímetro de la planta potabilizadora) y de los centros poblados (deben ser de mínimo 200 mts a partir del límite del perímetro de la planta potabilizadora), los sistemas de tratamiento de vertimientos de los centros poblados rurales, estos últimos una vez sean construidos (deben ser de mínimo 500 mts a partir del límite del perímetro de la planta) y los rellenos sanitarios (deben ser de mínimo 500 mts a partir del límite del perímetro de disposición final del relleno) y sistemas de manejo, almacenamiento temporal, tratamiento y recuperación de residuos sólidos (deben ser de mínimo 100 mts a partir del límite del perímetro de la planta). (Ver localizaciones en los planos los planes sectoriales de servicios públicos).

Parágrafo. Si las estructuras de que trata el presente subcapítulo son elevadas, la distancia será medida desde la proyección de la misma hasta la rasante; así mismo, si se trata de infraestructura, se realizará la proyección de la misma hasta el nivel de rasante y desde este punto se tomará la distancia mínima correspondiente e los 20,00 mts. Estas distancias deberán además de lo anterior, sujetarse a lo establecido en cada una de las reglamentaciones por sector, de acuerdo a la naturaleza del servicio público del cual hagan parte las estructuras objeto de los presentes aislamientos, que en todo caso no podrán ser inferiores a 20,00 mts.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación reglamentará las acciones a seguir en los casos en los que exista construcción de los tipos mencionados al interior de la franja de 20,00 mts establecida en el presente artículo.

**Subcapítulo 3
DEL SISTEMA VIAL RURAL**

Artículo 90. Componentes del Sistema Vial Rural. El sistema vial rural está conformado por una vía arterial o de primer orden, vías intermunicipales o de segundo orden, vías veredales o de tercer orden y la red de caminos públicos, nacionales, de herradura, senderos, trochas y similares.

Las Vías Arteriales o de Primer Orden son las siguientes:

1. Vía nacional en San José del Guaviare - Granada – Bogotá
2. Vía Granada – San Juan de Arama, incluyendo la variante denominada "La Troncal"

Las Vías Intermunicipales o de Segundo Orden, son las siguientes:

1. Vía que nace en el cruce de la vía a San Juan de Arama y que conduce al Municipio de Lejanías, hasta el centro poblado rural Aguas Claras.
2. Vía que conduce desde el Casco urbano del Municipio de Granada hacia el Municipio de El Castillo.

Las vías veredales o de Tercer Orden son todas las que unen la cabecera municipal con las veredas y que unen a las veredas entre sí.

El Sistema Vial Rural se presenta cartografiado en el Mapa CR – 02. Sistema Vial Rural

De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, bermas, cunetas y franjas de aislamiento ambiental respecto de los linderos prediales, las vías rurales del Municipio se clasifican así:



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

PERFILES VIALES RURALES									
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Identificación	Zona Verde	Berma y Cuneta	Semi-calzada	Semi-calzada	Berma y Cuneta	Zona Verde 2	Total de la sección
			IZQUIERDA			DERECHA			
VR - 1	Vía Arterial o de primer orden	Bogotá – San José del Guaviare	18.00	3.00	9.00	9.00	3.00	18.00	60.00
		Granada – San Juan de Arama	18.00	3.00	9.00	9.00	3.00	18.00	60.00
VR - 2	Vía Intermunicipal o de segundo orden	Aguas Claras a Vía a Cruce con vía a San Juan de Arama	17.00	1.50	4.00	4.00	1.50	17.00	45.00
		Vía Granada – El Castillo	17.00	1.50	4.00	4.00	1.50	17.00	45.00
VR - 3	Vías Veredales o de tercer orden		10.00	1.50	4.00	4.00	1.50	10.00	30.00
VR - 4	Caminos interveredales		3.00	1.50	3.00	3.00	1.50	3.00	15.00

Las vías de segundo y tercer orden deberán estar dotadas de sistema de drenaje acorde con las condiciones pluviométricas e hidrológicas locales.

La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el Mapa CR – 02. Sistema Vial Rural y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso.

Artículo 91. Plan Vial Rural. El plan vial rural es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de las vías rurales como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Pavimentación y/o mantenimiento de vías rurales
2. Pavimentación vía a Lejanías Meta
3. Pavimentación y/o mantenimiento de vías en centros poblados rurales
4. Construcción Vía Vereda Santa Helena variante
5. Construcción y/o mantenimiento de puentes rurales

Artículo 92. Áreas de Reserva Vial. La Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

previstos en el plan vial rural, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

**Subcapítulo 4
DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES**

Artículo 93. Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales. El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales está conformado por los siguientes elementos:

a. Educación

Centro Poblado	Institución
Aguas Claras	Escuela Aguas Claras
Dos Quebradas	Colegio Técnico Industrial Dos Quebradas
	Escuela Dos Quebradas
La Playa	Escuela La Playa
Canaguaro	Internado de Monjas
	Colegio
	Escuela
Puerto Caldas	Escuela

b. Salud

Clase	Institución	Localización
Instituciones Publicas	Puesto de Salud Canaguaro	Canaguaro
	Puesto de Salud Puerto Caldas	Puerto Caldas
	Puesto de Salud La Playa	La Playa
	Puesto de Salud Dos Quebradas	Dos Quebradas
	Puesto de Salud Aguas Claras	Aguas Claras

Fuente: Secretaría de Infraestructura Municipal, 2007.

c. Otros

Centro Poblado	Clase	Localización
Dos Quebradas	Cancha de Futbol	Parque Principal
	Matadero	Oriente del Centro Poblado



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Centro Poblado	Clase	Localización
	Salón Comunal	Norte de Centro Poblado
	Telecom	Sur del Centro Poblado
	Iglesia Católica	
	Iglesia Evangélica	
	Iglesia Evangélica	
	Hogar del bienestar	
Aguas Claras	Plaza de Mercado	Centro de Centro Poblado
	Salón Comunal	Centro de Centro Poblado
	Iglesia Católica	Sur . Occidente Centro Poblado
	Iglesia Evangélica	Centro de Centro Poblado
	Iglesia Evangélica	
	Matadero	Norte de Centro Poblado
	Telecom	Sur de Centro Poblado
	Cancha Múltiple	
La Playa	Compartel	Centro de Centro Poblado
	Matadero	Centro Oriente Centro Poblado
	Cancha de Fútbol	Centro de Centro Poblado
	Hogar del bienestar	
	Iglesia	Centro de Centro Poblado
Canaguaro	Compartel	
	Matadero	
	Salón Comunal - Comando	Centro de Centro Poblado
	Cementerio	Norte de Centro Poblado
	Iglesia Evangélica	Centro de Centro Poblado
	Cancha Múltiple	Centro de Centro Poblado
	SAI - Celular	Centro de Centro Poblado
Puerto Caldas	Iglesia Católica	Centro de Centro Poblado
	Matadero	Oriente de Centro Poblado
	Salón Comunal	Centro de Centro Poblado
	Iglesia Católica	Centro de Centro Poblado
	Iglesia Evangélica	Centro de Centro Poblado
	Cancha Múltiple	Centro de Centro Poblado
	Telecom	Centro de Centro Poblado
Defensa Civil	Occidente de Centro Poblado	

El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales se presenta en el Mapa CR – 03. Sistema de Equipamientos Rurales.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Artículo 94. Plan de Equipamientos Colectivos Rurales y de Espacio Público. El plan para el desarrollo del sistema de equipamientos rurales y de espacio público es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los equipamientos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Estudio de viabilidad, diseños y construcción central de abastos regional a realizarse en los dos (2) años siguientes a partir de la aprobación del presente acuerdo
2. Estudio de viabilidad, diseños y construcción Centro de Faenado Regional a realizarse en los dos (2) años siguientes a partir de la aprobación del presente acuerdo
3. Construcción y mantenimiento de equipamientos de salud
4. Construcción y mantenimiento de equipamientos de educación
5. Construcción y mantenimiento de equipamientos deportivos
6. Mantenimiento de complejo ganadero
7. Construcción y mantenimiento Parque Temático Puerto Caldas
8. Construcción de Mirador en Puente Caído
9. Construcción y mantenimiento espacio público centros poblados

Subcapítulo 5
DEL SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES

Artículo 95. El Sistema Estructurante de Centros Poblados Rurales. Los centros poblados rurales son aglomeraciones de viviendas campesinas, con alta densidad de predios de algunos cientos a miles de metros cuadrados de superficie y un proceso incipiente de organización urbana. Algunos presentan un comienzo de red de calles; otros se han desarrollado sobre una carretera intermunicipal o regional. No obstante, estos centros carecen en general de una red organizada de servicios públicos, en especial de acueducto y alcantarillado. La actividad comercial y de servicios se reduce a la presencia de algunas tiendas, la escuela y puestos de salud.

El sistema de centros poblados rurales está conformado por los siguientes centros poblados rurales:

1. Aguas Claras
2. Dos Quebradas
3. Puerto Caldas



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

4. La Playa
5. Canaguaro

Capítulo 2
DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 96. Usos Agropecuarios. Modifíquese los artículos 100, 101 y 102, que en adelante quedarán así: Usos Agropecuarios. Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, de acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:

1. **Agropecuarios Tradicionales:** Es el conjunto de prácticas de laboreo de la tierra que implican métodos manuales y/o uso de maquinaria, sólo si es posible localmente. No obstante, el laboreo de la tierra, así como las labores de mantenimiento y cosecha pueden emplear sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales, fumigadoras, cosechadoras portátiles, riego por goteo y aspersión controlada, entre otros. Estos usos no requieren licencia de ningún tipo, aunque deben cumplir las normas establecidas en este Acuerdo sobre afectación de zonas de preservación del sistema hídrico y del sistema orográfico. De manera general la agricultura tradicional es practicada por los miembros de la familia, sin vincular una cantidad significativa de mano de obra externa. El desarrollo de este tipo de usos, aún cuando no tiene la categoría de condicionado, si implica la aplicación de los siguientes lineamientos:
 - a. En todos los casos, pero especialmente en cultivos temporales, se deberán implementar prácticas de conservación del suelo y control de erosión.
 - b. Debido a la pendiente y a otros limitantes, el laboreo de la tierra será manual o con ayuda de sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales y cosechadoras portátiles.
 - c. El riego podrá ser por goteo y aspersión controlada. Se deberá evitar el riego por gravedad o por inundación.
 - d. Se puede lograr la intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación del estiércol. De igual manera, se puede utilizar prácticas agrícolas intensivas en pequeña escala.
 - e. Un mínimo del 10% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el Municipio.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

2. **Agropecuarios Semi-Intensivos:** Es el conjunto de prácticas de laboreo de la tierra que implican métodos manuales y/o maquinaria y de prácticas a través de las cuales se realiza una explotación semi-intensiva de la tierra mediante la utilización de maquinaria, sistemas de riego, fertilización y control químico de plagas, mejoramiento genético. Estos usos no requieren licencia de ningún tipo, aunque deben cumplir las normas establecidas en este Acuerdo sobre afectación de zonas de preservación del sistema hídrico.

El desarrollo de este tipo de usos implica la aplicación de los siguientes lineamientos:

- f. En todos los casos, pero especialmente en cultivos transitorios, se deberán implementar prácticas de conservación del suelo y control de erosión.
 - g. Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosecha de productos (tractores, combinadas y similares).
 - h. Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.
 - i. Pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva.
 - j. Se puede lograr la intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación del estiércol. De igual manera, se puede utilizar prácticas agrícolas intensivas a mediana escala, como cultivos de tardío rendimiento y otros similares.
 - k. Un mínimo del 10% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el Municipio.
3. **Usos Agroindustriales.** Es considerado Agroindustria la transformación de bienes de origen agropecuario y forestal de la región y corresponde a la Agroindustria pequeña, mediana y grande, de mediano a alto impacto ambiental que se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño pequeño, medio, grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de carácter ambiental. Únicamente se permite desarrollar agroindustria en el área de actividad agropecuaria semi-intensiva. Sus principales características son las siguientes:



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

- a. Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Necesidad de sistemas y equipos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados.

Artículo 97. Usos Residenciales. Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. El Zona de Uso Residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse los siguientes tipos de vivienda, además de los definidos en el art. 49:

1. **Vivienda del Propietario:** Es la construida para habitación del propietario de predio rural localizado en áreas de actividad agropecuaria semi-intensiva o tradicional, dotada de manera básica y autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. Esta vivienda se asimila a la vivienda campesina que se construye para habitación de la familia que explota una unidad agrícola familiar, o la que se construye en predios formados como resultado de la aplicación de la excepción contemplada en el literal a del artículo 83 de la Ley 1152 de 2007.
2. **Vivienda Campestre:** Es la vivienda unifamiliar construida en predios localizados en suelo rural suburbano dentro del área de actividad Turística y Residencial campestre.

Artículo 98. Usos Comerciales y de Servicios. Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

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

Pertencen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas y fruterías.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías.
- Venta de misceláneos: Papelerías, víveres perecederos, graneros y misceláneas.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos y peluquerías.

2. **Comercio Grupo II:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

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

- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- c. Generación mediana de empleo.
- d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
- g. En el suelo rural suburbano, el Comercio Grupo II solo se permite sobre las vías de primer orden o vías del sistema vial arterial.

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

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Supermercados, Restaurantes y comidas rápidas.
 - Venta de servicios recreativos y personales: Clubes sociales y deportivos, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
 - Venta de servicios financieros y de seguros.
 - Venta de servicios de parqueo de vehículos.
3. **Comercio Grupo III:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

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

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

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

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

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



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

- Cinemas.
- Servitecas.
- Estaciones de servicio a vehículos.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.

Artículo 99. Usos Recreacionales. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.

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

Artículo 100. Usos Institucionales. Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

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



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

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

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

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

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

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

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



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

- Asistenciales: hospitales y clínicas generales
- Educativos: colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.
- De seguridad: cuarteles y similares.
- Económicos y de Esparcimiento: El complejo ganadero, la manga de coleo, centros de acopio de bienes agrícolas, Plaza de Mercado Municipal, Centro de Faenado Regional.

**Capítulo 3
DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL**

Artículo 101. Categorías de uso del suelo. Las áreas de actividad en el suelo rural corresponden a la definición consignada en el Art. 51 del presente Acuerdo.

Artículo 102. Áreas de Actividad en Suelo Rural. El suelo rural del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas, como puede observarse en el Mapa CR – 01. Áreas de Actividad en Suelo Rural.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Zona de Uso Agropecuario Tradicional	R - AT
Zona de Uso Agropecuario Semi-Intensiva	R - AS
Zona de Uso Institucional	R - AIN
Zona de Uso Recreacional	R - AR
ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Corredor vial de actividades de alto impacto	CV - AI
Corredor Vial Suburbano Turístico y de Vivienda Campestre	RS - TVC
Zona Suburbana Turística y Residencial Campestre	RS - TRC

**Capítulo 4
DE LA ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL**

Artículo 103. Asignación de Actividades Rurales por Zonas de Uso. Para cada una de las Zonas de Uso definidas en el Art. 97 y en las que ha sido



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

zonificado el suelo rural, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 51 no corresponde, como se indica a continuación:

1. Suelo Rural

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 5
ZONA DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL		
ACTIVIDADES		
Actividades principales	Agropecuarias tradicionales. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector- productor, para promover la malla ambiental.	
Actividades Compatibles	Construcción de vivienda del propietario y trabajador, Institucional Grupo I y Grupo II, ejecución de obras necesarias para la adecuación y mejora de la capacidad productiva de la tierra.	
Actividades Condicionadas	Recreación activa, Comercio Grupo I, Agroindustria (Condicionada a cumplimiento de permisos ambientales y legislación laboral), Institucional Grupo III.	
Actividades Prohibidas	Los demás	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 6
ZONA DE USO AGROPECUARIO SEMI INTENSIVO		
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Agropecuarias semi-mecanizada o semi-intensiva. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector- productor, para promover la malla ambiental.	
Actividades Compatibles	Construcción de vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I y Grupo II. Ejecución de obras necesarias para la adecuación y mejora de la capacidad productiva de la tierra.	
Actividades Condicionadas	Recreación activa, Comercio Grupo I, Agroindustria (Condicionada a cumplimiento de permisos ambientales y legislación laboral), Institucional Grupo III.	
Actividades Prohibidas	Los demás	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 7
ZONA DE USO INSTITUCIONAL		
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Institucional Grupos II y III	
Actividades Compatibles	Recreación pasiva y activa	
Actividades Condicionadas	Comercio y servicios Grupo III (Público)	
Actividades Prohibidas	Los demás	



DEPARTAMENTO DEL META
 MUNICIPIO DE GRANADA
 CONCEJO MUNICIPAL
 Nit: 822.002.493-9

**ACUERDO No. 014
 (Del 10 De Junio De 2011)**

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 8
ZONAS DE USO RECREACIONAL		
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Recreación pasiva y activa	
Actividades Compatibles	Institucional Grupos II y III	
Actividades Condicionadas	Comercio y servicios Grupo III (Público)	
Actividades Prohibidas	Los demás	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - RS - 9
ÁREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO TURÍSTICO Y DE VIVIENDA CAMPESTRE		
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Vivienda Campestre, Comercio II.	
Actividades Compatibles	Recreación activa y pasiva, vivienda del propietario.	
Actividades Condicionadas	Institucional Grupo II y III, industrial tipo II y III, Comercio Grupo III	
Actividades Prohibidas	Los demás	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - RS - 10
ÁREA SUBURBANA TURÍSTICA Y RESIDENCIAL CAMPESTRE		
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Vivienda Campestre, Comercio II y III.	
Actividades Compatibles	Recreación activa y pasiva, vivienda del propietario.	
Actividades Condicionadas	Institucional Grupo II y III	
Actividades Prohibidas	Los demás	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - RS - 11
ÁREA SUBURBANA CORREDOR VIAL DE ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO		
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Comercio y servicios en actividades de alto impacto (bares, discotecas, wiskerías)	
Actividades Compatibles	Comercio grupos II, Institucional grupos II y III, Industrial grupos I y II.	
Actividades Condicionadas	Comercio Grupo III, Industrial grupo III	



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

SUELO RURAL		Ficha No. NUG – RS – 11
ÁREA SUBURBANA CORREDOR VIAL DE ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO		
ACTIVIDADES		
Actividades Prohibidas	Los demás	

2. Centros Poblados

SUELO RURAL - CENTROS POBLADOS RURALES		Ficha No. NUG – RS – 12
ACTIVIDADES		
Actividades Principales	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar	
Actividades Compatibles	Comercio Grupo I, Institucional Grupo I	
Actividades Condicionadas	Comercio Grupo II, Institucional Grupo II.	
Actividades Prohibidas	Los demás	

Parágrafo: Todas las actividades condicionadas se encuentran sujetas a reglamentación específica de acuerdo a su impacto.

**Capítulo 5
DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO RURAL**

Artículo 104. Definición. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos parcelables no parcelados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por parcelación y en el segundo de desarrollo por construcción.

Artículo 105. Tipos de Tratamientos. Para los fines del presente Acuerdo se consideran tratamientos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

1. Tratamiento de desarrollo por parcelación rural suburbana.

Parágrafo. Para la ejecución de cualquier tipo de desarrollo en zona rural, se deberá acoger específicamente las normas nacionales que reglamenten la actividad por la cual se desarrollará o explotará el predio objeto de desarrollo, sin perjuicio de las normas establecidas en el presente acuerdo o aquellas que el Municipio adopte con el fin de complementar las mismas para especificar controles adicionales.



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Subcapítulo 1
TRATAMIENTO DE DESARROLLO PARA PARCELACIÓN RURAL
SUBURBANA

Artículo 106. Tratamiento de Desarrollo por Parcelación. Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

Artículo 107. Definiciones. Adóptense las siguientes definiciones, para los fines contemplados en su Componente Rural Suburbano.

1. Parcelación Suburbana: Es el proceso por el cual un terreno ubicado en suelo rural suburbano es dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y dotado de servicios de agua potable y energía, de infraestructura vial y de los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para las actividades y usos permitidos.
2. Índice de Ocupación: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta parcelable del predio.
3. Índice de Construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el neta parcelable del predio.
4. Densidad de ocupación o de viviendas: Número de viviendas por hectárea, referido siempre al área neta parcelable.
5. Desarrollos Agrupados: Son los que resultan cuando las construcciones de un proyecto de parcelación se concentran en una misma zona del predio, conforme a los índices de ocupación y construcción y a la densidad máxima permitida en el área de actividad, de manera que el área restante del predio se destina a usos forestales, prados, huertos y similares. Este tipo de proyectos necesariamente se rige por propiedad horizontal.
6. Desarrollos Dispersos: Son los que resultan cuando el área total o bruta del predio objeto del proyecto de parcelación se divide en tantas unidades como los índices de ocupación y construcción y la densidad máxima lo permiten en el área de actividad y en cada unidad se localizan las construcciones posibles.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Artículo 108. Afectaciones y Cesiones para red vial de segundo y tercer orden. La determinación de las áreas de afectación y cesión correspondientes a la red vial intermunicipal o de segundo orden y a la red veredal o de tercer orden, se hará a partir de los perfiles indicados en los Artículos 93 y 95 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CR – 02. Sistema Vial Rural.

Las vías de segundo y tercer orden, son, por regla general, el acceso a los proyectos de parcelación rural, y son vías internas las de acceso a cada uno de los lotes individuales o viviendas. Las vías internas tendrán un ancho mínimo de calzada de 7.00 metros, además del ancho requerido para cunetas y drenaje local.

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

Artículo 109. Cesiones Tipo A en Desarrollos por Parcelación Rural Suburbana: Los proyectos de parcelación rural, independientemente del uso, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, en una proporción equivalente al 10%, como mínimo, del área neta parcelable. Las cesiones obligatorias con destino a vías y espacio público que, conforme a lo establecido en el artículo 19 del Decreto 3600 de 2007, no podrán ser compensadas en dinero, ni canjeadas por otros inmuebles.

Artículo 110. Cesiones Tipo B en Desarrollo por Parcelación Rural Suburbana: Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos de desarrollo por parcelación rural, independientemente del uso, siempre que estén bajo el régimen de propiedad horizontal. Corresponden al 5% del área neta parcelable.

Artículo 111. Modifíquese el contenido del Art. 114, que en adelante quedará así: Manejo Sanitario en Desarrollos por Parcelación Rural Suburbana. No se aprobarán proyectos de desarrollo por parcelación rural que no dispongan de concesión de agua otorgada por la autoridad ambiental y/o el suministro certificado por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

constituida, la disponibilidad real de agua, sistema de potabilización o certificación de suministro de agua potable por parte del prestador del servicio, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental y sistema de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos. El sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales será colectivo en los casos de desarrollos agrupados y deberá garantizar una eficiencia del 90-95% de remoción de carga orgánica (DBO5) y un NMP de conformes fecales de 1000 en el efluente. Los tanques sépticos y sus respectivos campos de infiltración no podrán ubicarse a menos de 50 metros de distancia de un cuerpo o fuente de agua permanente o esporádico.

Artículo 112. Unidad Mínima de Actuación en Suelo Rural Suburbano. Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptense como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del Municipio, las siguientes:

1. Áreas de Corredor vial suburbano Turístico y de Vivienda Campestre: 2 Has.
2. Área suburbana de actividad industrial: 2 Has.
3. Área suburbana destinada a parque industrial: 6 Has.

Artículo 113. Reglas para la Subdivisión en Suelo Rural Suburbano. En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad:

1. Proyectos de parcelación rural en Áreas de Corredor vial suburbano turístico y de vivienda campestre:
 - a. Índice de Ocupación en vivienda dispersa: 15%
 - b. Índice de Ocupación en vivienda agrupada: 30%
 - c. Índice de Construcción en vivienda dispersa: 30%
 - d. Índice de Construcción en vivienda agrupada: 60%
 - e. Densidad en vivienda dispersa: 4 viviendas /Há.
 - f. Densidad en vivienda agrupada: 6 viviendas/Há.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

- g. El área no ocupada en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre (mínimo el 70%), se destina a la protección, conservación y recuperación de la vegetación nativa de conformidad con el decreto 3600 de 2007.
2. Proyectos de parcelación rural en Área Suburbana de Actividad Turística y Residencial Campestre
- a. Índice de Ocupación en vivienda dispersa: 15%
 - b. Índice de Ocupación en vivienda agrupada: 30%
 - c. Índice de Construcción en vivienda dispersa: 30%
 - d. Índice de Construcción en vivienda agrupada: 60%
 - e. Densidad en vivienda dispersa: 3 viviendas /Há.
 - f. Densidad en vivienda agrupada : 6 viviendas/Há.
 - g. El área no ocupada en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre (mínimo el 70%), se destina a la protección, conservación y recuperación de la vegetación nativa de conformidad con el decreto 3600 de 2007.

Capítulo 6
DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Artículo 114. Norma Urbanística General para Suelo Rural y Rural Suburbano. Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural y el suelo rural suburbano del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

1. Suelo Rural

SUELO RURAL – ZONA DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL			Ficha No. NUG – R – 11
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Agro-Industria
Área mínima de Lote	10.000 M ²	10.000 M ²	20.000 M ²
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML	100 ML
Densidad por predio	1 vivienda	1 equipamiento	1 agroindustria
Índice Máximo de Ocupación	0,05	0,3	0,30
Índice Máximo de Construcción	0,10	0,60	0,60



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

SUELO RURAL – ZONA DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL			Ficha No. NUG – R – 11
Aislamiento Lateral Mínimo	10 ML	10 ML	15 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.	20 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	N.A.
Atillos	SI	NO	NO
CRITERIOS			
Reforestación	Especies nativas		
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% por todos los linderos o cercas vivas, no se permite cerramiento con muro.		
CONDICIONAMIENTO DE ACTIVIDADES			
En el SUELO RURAL – ZONA DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL. Para el Tratamiento de Desarrollo por Construcción aplica la Normativa para el Área de Actividad Comercial y de Servicios del suelo urbano.			
Las actividades que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Las actividades agroindustriales están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Para las actividades agroindustriales se permiten alturas mayores específicamente sobre el área requerida de acuerdo a los procesos (Montajes, Chimeneas, etc.).			
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.			
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo.			

SUELO RURAL – ZONA USO AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO			Ficha No. NUG – R – 12
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Agro-Industria
Área mínima de Lote	10.000 M ²	10.000 M ²	20.000 M ²
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	1 vivienda	1 equipamiento	1 agroindustria
Índice Máximo de Ocupación	0,05	0,30	0,30
Índice Máximo de Construcción	0,10	0,60%	0,60
Aislamiento Lateral Mínimo	10 ML	10 ML	15 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	N.A.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

SUELO RURAL – ZONA USO AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO		Ficha No. NUG – R – 12
Atillos	SI	NO
CRITERIOS		
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% por todos los linderos o cercas vivas.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
En el SUELO RURAL – AREA DE AGROPECUARIO SEMI INTENSIVO. Para el Tratamiento de Desarrollo por Construcción aplica la Normativa para el Área de Actividad Comercial y de Servicios del suelo urbano.		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Las actividades agroindustriales están sujetas al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por las autoridades ambiental y sanitaria CORMACARENA y las normas laborales vigentes.		
Para las actividades agroindustriales se permiten alturas mayores específicamente sobre el área requerida de acuerdo a los procesos (Montajes, Chimeneas, etc.).		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.		
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo.		

SUELO RURAL – ZONA DE USO INSTITUCIONAL/RECREACIONAL		Ficha No. NUG – R – 13	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Recreacional	Institucional	Institucional Público
Área mínima de Lote	10.000 m ²	10.000 M ²	20.000 M ²
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	N.A.	1 equipamiento	1 equipamiento
Índice Máximo de Ocupación	N.A.	0,30	0,30
Índice Máximo de Construcción	N.A.	0,60	0,60
Aislamiento Lateral Mínimo	5,00	10 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	N.A.	2	2
Atillos	N.A.	NO	NO
CRITERIOS			
Reforestación	Especies nativas		
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% por todos los linderos o cercas vivas.		



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

SUELO RURAL – ZONA DE USO INSTITUCIONAL/RECREACIONAL	Ficha No. NUG – R – 13
CONDICIONAMIENTO DE USOS	
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.	
Las actividades agroindustriales están sujetas al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por las autoridades ambiental y sanitaria CORMACARENA y las normas laborales vigentes.	
Para las actividades de Centro de Acopio (Granadabastos) y/o Centro de Faenado Regional se permiten alturas mayores específicamente sobre el área requerida de acuerdo a los procesos (Montajes, Chimeneas, etc.).	
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.	
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo.	

2. Suelo Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO – CORREDOR VIAL DE ACTIVIDAD TURÍSTICA Y DE VIVIENDA CAMPESTRE					Ficha No. NUG - RS - 14
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Recreacional	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	20.000 M2	20.000 M2	10.000 M2	10.000 M2	5.000 m2
Frete mínimo de lote	100 ML	100 ML	50 ML	50 ML	50 ML
Densidad por hectárea	6 viviendas	4 viviendas	1 equipamiento	1 equipamiento	1 Comercio
Índice Máximo de Ocupación	0,30	0,15	0,30	0,30	0,30
Índice Máximo de Construcción	0,60	0,30	0,60	0,60	0,60
Aislamiento Lateral Mínimo	N.A.	N.A.	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	2	2	2
Altillos	SI	SI	NO	NO	NO
CRITERIOS					
Reforestación	70%	85%			Especies nativas
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% por todos los linderos o cercas vivas.				
CONDICIONAMIENTO DE USOS					
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.					
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.					



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
 CONCEJO MUNICIPAL
 Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

SUELO RURAL SUBURBANO – CORREDOR VIAL DE ACTIVIDAD TURÍSTICA Y DE VIVIENDA CAMPESTRE					Ficha No. NUG - RS - 14
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Recreacional	Institucional	Comercio
<p>Los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre deben contemplar su sistema de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos. En caso de que, por la ubicación del proyecto, no sea posible su recolección y disposición final por el Municipio o una ESP, el proyecto deberá contemplar el sitio y sistema para el tratamiento y disposición de tales residuos.</p>					

SUELO RURAL SUBURBANO – CORREDOR VIAL DE ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO					Ficha No. NUG - RS - 15
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda unifamiliar	Comercio	Industria	Institucional	
Área mínima de Lote	2500 M2	2500 M2	2500 M2	2500 M2	
Frente mínimo de lote	100 ML	100 ML	50 ML	50 ML	
Densidad por hectárea	4 viviendas	N.A.	N.A.	N.A.	
Índice Máximo de Ocupación	0,30	0,30	0,30	0,30	
Índice Máximo de Construcción	0,60	0,90	0,90	0,90	
Aislamiento Lateral Mínimo	10,00	15,00	15,00	15,00 ML	
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	
Numero de Pisos	2	3	3	3	
Atrillos	SI	SI	SI	SI	
CRITERIOS					
Reforestación	70%	85%		Especies nativas	
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% por todos los linderos o cercas vivas.				
CONDICIONAMIENTO DE USOS					
<p>El nivel de ruido permitido deberá acatar las recomendaciones hechas por la Secretaría de Salud y por CORMACARENA y el funcionamiento de los establecimientos será orientado exclusivamente hacia su interior. No se permite el uso del espacio público para instalar en el ningún tipo de mobiliario al servicio del predio.</p>					
<p>Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.</p>					
<p>Para su aprobación, los proyectos deberán contar como requisito previo a la expedición de las licencias urbanísticas, las correspondientes licencias para la captación de aguas de acuerdo a su capacidad y el permiso para el manejo de vertimientos de ser necesario.</p>					

SUELO RURAL SUBURBANO – ZONA DE VOCACION TURÍSTICA Y RESIDENCIAL CAMPESTRE					Ficha No. NUG - RS - 16
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Recreacional	Institucional	Comercio



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
 CONCEJO MUNICIPAL
 Nit: 822.002.493-9

ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

SUELO RURAL SUBURBANO – ZONA DE VOCACION TURÍSTICA Y RESIDENCIAL CAMPESTRE					Ficha No. NUG - RS - 16
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Recreacional	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	20.000 M2	20.000 M2	10.000 M2	10.000 M2	5.000 m2
Frente mínimo de lote	100 ML	100 ML	50 ML	50 ML	50 ML
Densidad por hectárea	6 viviendas	3 viviendas	1 equipamiento	1 equipamiento	1 Comercio
Índice Máximo de Ocupación	0,30	0,15	0,30	0,30	0,30
Índice Máximo de Construcción	0,60	0,30	0,60	0,60	0,60
Aislamiento Lateral Mínimo	N.A.	N.A.	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	2	2	2
Altijos	SI	SI	NO	NO	NO
CRITERIOS					
Reforestación	70%	85%			Especies nativas
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% por todos los linderos o cercas vivas.				
CONDICIONAMIENTO DE USOS					
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.					
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.					
Los proyectos de parcelación rural suburbana para vivienda campestre deben contemplar su sistema de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos. En caso de que, por la ubicación del proyecto, no sea posible su recolección y disposición final por el Municipio o una ESP, el proyecto deberá contemplar el sitio y sistema para el tratamiento y disposición de tales residuos.					

4. Centros Poblados Rurales

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES				Ficha NUG - R - 17
TRATAMIENTO DE DESARROLLO				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	150 M2	200 M2	300 M ²	200 M ²
Frente mínimo de lote	6 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,70	0,70	0,60	0,50
Índice Máximo de Construcción	1,40	1,40	1,20	1,00
M2 Máximo de Construcción	200 M2	200 M2	N.A.	N.A.
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	2 ML	N.A.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES				Ficha NUG - R - 17
TRATAMIENTO DE DESARROLLO				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	2	2
Atillos	SI	SI	No	No
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes. En zonas sin desarrollo, el antejardín mínimo será de 3ML.				

**TÍTULO 4
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

**Capítulo 1
DE LOS PLANES PARCIALES**

Artículo 115. Definición. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, en los términos previstos en el Art. 19 de la Ley 388 de 1997.

La formulación y adopción de los planes parciales que el presente Acuerdo determine y los demás que sea necesario realizar con miras dotar a este Plan de Ordenamiento de adecuados y suficientes instrumentos para su desarrollo y ejecución, se hará conforme a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y el Decreto 4300 DE 2007, reglamentarios de la Ley 388 de 1997 en materia de planes parciales.

En la formulación de los planes parciales prioritarios y los demás que sean requeridos en ejecución del presente Acuerdo, se incorporarán como instrumentos principales para la gestión de los respectivos planes, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la cooperación entre partícipes y el reparto



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

equitativo de cargas y beneficios, en los términos y condiciones previstas en la Ley 388 de 1997, en el citado Decreto 2181 de 2006 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

Artículo 116. Directrices específicas para la formulación de planes parciales. Para la formulación de los planes parciales definidos como prioritarios en el presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La definición de normas urbanísticas generales debe enmarcarse en lo previsto por el presente Acuerdo en cuanto al tratamiento de desarrollo.
2. La caracterización de la Uso de cada zona y la asignación de actividades deberá enmarcarse en la asignación realizada para suelo urbano consignada en el presente Acuerdo.
3. Lo relativo al plan vial deberá ser acorde con los perfiles viales para suelo urbano establecidos en el presente Acuerdo.
4. La aplicación de lo establecido en el Decreto 2181 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo: Con el fin de generar Planes Parciales coherentes con el tejido urbano existente y responsables con las características del Municipio, la Secretaría de Planeación, a solicitud del interesado emitirá los lineamientos básicos establecidos en el plan zonal proyectado por el Municipio para cada zona de expansión, lo cuales se deberán tener en cuenta en la formulación de cada Plan Parcial, lo que contendrá los siguientes aspectos:

- a. Un esquema de las vías principales proyectadas.
- b. La delimitación de las zonas de protección.
- c. La proyección de las zonas de espacio público de importancia (parques, plazoletas, alamedas, etc.)
- d. La delimitación de las zonas de riesgo alto, medio o bajo y la caracterización de las medidas de mitigación a contemplar en el Plan parcial.
- e. La proyección de los sistemas de servicios públicos domiciliarios matrices o el equipamiento urbano indispensable y la obligatoriedad de conexión de los sistemas de servicios públicos proyectados a los existentes, dentro de lo establecido por los planes sectoriales.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Artículo 117. Unidad Mínima de Actuación Urbanística para el desarrollo de Planes Parciales. De conformidad con el artículo 39 de la ley 388 de 1997, y con el ánimo de promover el uso racional del suelo, se establece como Unidad Mínima de Actuación Urbanística, aquella porción de terreno rural localizado dentro de las zonas de expansión cuya área es igual o superior a 10 hectáreas, en la que se proyectará mediante Plan Parcial el desarrollo urbanístico de dicha zona.

Parágrafo 1. No podrá desarrollarse urbanísticamente una porción de terreno que no se encuentre directamente adyacente o colindante con las zonas desarrolladas ya incorporadas a el perímetro urbano, no podrán existir porciones de terreno sin incorporar a perímetro urbano entre dos zonas desarrolladas.

Parágrafo 2. Si se presentare el caso en que después de delimitar la porción de terreno a desarrollar, la porción de área de expansión restante es menor al 50% del área de la Unidad Mínima de Actuación Urbanística, es decir equivalente a 5 Hectáreas, el Plan Parcial en desarrollo deberá contemplar esta fracción, es decir deberá proyectarse por 15 hectáreas. Si por el contrario, la fracción restante es superior a 5 Hectáreas, esta última podrá desarrollarse mediante Plan Parcial Independiente sin importar que su área sea inferior a la Unidad Mínima de Actuación Urbanística.

Artículo 118. Otros Planes del Plan Básico de Ordenamiento. Dentro del presente acuerdo queda contemplado la elaboración, formulación y ejecución de los siguientes planes y /o estudios:

1. Estudio de Amenazas, Vulnerabilidad y Riesgo Urbano y Rural
2. Plan Especial de Espacio Público Zona Urbana
3. Plan Especial de Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Cultural
4. Estudio de Participación en Plusvalía
5. Plan de Mejoramiento integral de los centros poblados rurales
6. Estudio de terminal de transportes
7. Estudio de Central de Abastos
8. Estudio de Centro de Frigorífico Regional
9. Plan zonal de desarrollo urbanístico ZEU Norte
10. Plan zonal de desarrollo urbanístico ZEU Oriente
11. Plan zonal de desarrollo urbanístico ZEU Sur



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Parágrafo 1: Para efectos del ordenamiento Territorial del Municipio, se entiende que cada uno de los planes mencionados establecerá entre otras características propias de su sector; la localización y caracterización de las zonas delimitadas y afectadas, el tratamiento de desarrollo específico para cada sector y las medidas de conservación y de recuperación de los patrimonios del Municipio que se encuentren en dichas zonas.

Parágrafo 2: Los predios en los que se encuentren los yacimientos arqueológicos serán afectados por el principio de precaución y para su desarrollo se requerirá además de las autorizaciones urbanísticas regulares, la verificación especial y Visto Bueno de parte del Ministerio de Cultura.

Parágrafo 3: Los Planes Zonales de Desarrollo Urbanístico ZEU, serán desarrollados por el Municipio y concertados con la autoridad ambiental durante la vigencia del año 2011 y la aprobación de Planes Parciales en estas zonas estará ligada a la aprobación previa de cada Plan Zonal.

Capítulo 2
DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 119. Participación en la Plusvalía. Conforme lo previsto en la Constitución Política en su Art. 82, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan lo reglado en materia de plusvalía, el Municipio utilizará esta participación como un instrumento de financiación de los programas y proyectos incluidos en el presente Acuerdo en procura de la defensa y fomento del interés común.

Artículo 120. Modifíquese el contenido del art. 134, que en adelante quedará así: Hechos Generadores de Plusvalía. Son hechos generadores de plusvalía, según lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los siguientes:

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



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Artículo 121. Estimación y Liquidación del efecto Plusvalía. Modifíquese el contenido del art. 135, que en adelante quedará así: Estimación y Liquidación del efecto Plusvalía. En consideración a que a través del presente Acuerdo se adoptan acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo, con las cuales se generan beneficios a los propietarios debido al incremento en su aprovechamiento, el Municipio estimará el efecto plusvalía, como resultado de cada uno de los hechos generadores a que haya lugar, de entre aquellos definidos en el Art. 74 de la Ley 388 de 1997 y liquidará la participación correspondiente a cada predio.

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

En segunda instancia y, a partir del número de predios afectados por hechos generadores, el Municipio procederá a estimar el efecto en cada predio y a liquidar el mismo de acuerdo a la tasa de participación imputable, previamente adoptada por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, en un porcentaje de entre el 30 y el 50% del mayor valor generado en los predios como resultado de las acciones urbanísticas acordadas.

Artículo 122. Destinación de los Recursos de la Participación en la Plusvalía. Modifíquese el contenido del art. 139, que en adelante quedará así: Destinación de los Recursos de la Participación en la Plusvalía. Los recursos recaudados por el Municipio como resultado de la participación en la plusvalía serán invertidos, en orden de prioridades, en los siguientes fines, acorde con lo previsto en el Art. 85 de la Ley 388 de 1997.

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



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

3. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

**Capítulo 3
COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN**

Artículo 123. Compensación en Tratamientos de Conservación y Protección. En desarrollo de lo previsto en los Arts. 48, 49 y 50 de la Ley 388/97 y en el Decreto Reglamentario 151 de 1998, el Municipio adelantará las gestiones tendientes a disponer de los instrumentos para compensar a los propietarios de predios determinados por el presente Acuerdo como de conservación arquitectónica o ambiental, debido a que dicho tratamiento limita los derechos de construcción y desarrollo.

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

Se entenderá por compensación el mecanismo que permite la redistribución equitativa de los costos y beneficios generados por la aplicación de tratamientos de conservación y protección.

Artículo 124. Emisión de Derechos Transferibles de Construcción y Desarrollo. Con miras a la emisión de derechos transferibles de construcción y desarrollo, respecto de predios cobijados por tratamientos de conservación, el Municipio realizará, adoptará y divulgará adecuadamente, el estudio de factibilidad tendiente a establecer su demanda y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Acuerdo y los instrumentos que lo desarrollen; todo esto dentro del marco fijado por el Decreto 151 de 1998.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Capítulo 4
DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 125. Licencias Urbanísticas. Modifíquese el contenido del Art. 120, que en adelante quedará así: Licencias Urbanísticas. En los términos contemplados en la ley 388 de 1997, la realización de obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, se requiere de la licencia respectiva expedida por el Municipio, a través de la autoridad expresamente delegada para tal función.

Estas licencias se otorgarán con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a sus planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, así como a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

Artículo 126. Trámite de Licencias. La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del Municipio de Granada, es la Secretaría de Planeación e Infraestructura, para lo cual se apegará a lo previsto en el Decreto 564 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen y sustituyan.

Artículo 127. Control Urbanístico. Es función de la autoridad municipal competente para la expedición de licencias, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento del contenido de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Artículo 128. Infracciones y Sanciones Urbanísticas. Modifíquese el contenido del art. 143, que en adelante quedará así: Infracciones y Sanciones Urbanísticas. Conforme a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

**Capítulo 5
DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES**

Artículo 129. Reconocimiento de construcciones: Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción. Asimismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas y arquitectónicas que las autoridades municipales establezcan para el efecto, en el presente Acuerdo y en las normas de lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 130. Trámite de reconocimiento de edificaciones. El trámite de reconocimiento de edificaciones se adelantará conforme a lo previsto en el Título II del Decreto 564 de 2006 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y el Código Contencioso Administrativo, en lo que sea del caso.

**Capítulo 6
LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

Artículo 131. Legalización. La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituidos por viviendas de interés social realizados antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios públicos, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Parágrafo: Los asentamientos que tuvieren lugar con posterioridad a esta fecha no serán objeto del proceso de legalización de que trata el presente artículo y los responsables deberán ser sancionados de conformidad con las leyes nacionales.

Artículo 132. Barrios objeto de legalización. Son asentamientos hoy existentes objeto de legalización los siguientes: Luis Carlos Riberos, El Amparo, Simón Bolívar, La Reserva y Ciudad Florida.

Artículo 133. Procedimiento de legalización. La Administración municipal adoptara el procedimiento establecido en el decreto 1469 de 2010, o a norma que lo sustituya o modifique, para la legalización de asentamientos humanos.

Parágrafo. Dado el caso en el que una zona o parte de ella, de las que son objeto de legalización urbanística, no es viable técnica y económicamente su inclusión en el perímetro urbano de servicios con las características técnicas y ecológicas apropiadas, la misma será catalogada como zona de recuperación del territorio y de reubicación de las viviendas establecidas.

**Capítulo 7
ADJUDICACION DE BALDIOS URBANOS**

Artículo 134. Facultades para la disposición. Facúltese al Alcalde para disponer de los bienes inmuebles cedidos por la Nación al Municipio por el artículo 123 de la ley 388 de 1.997 en los términos del presente Acuerdo.

Artículo 135. Clasificación de los predios cuya disposición se reglamenta. Para todos los efectos del presente acuerdo, los bienes que trata el



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

artículo anterior, determinaran su condición conforme se disponga: a) En los estudios de baldíos contratados por la Administración Municipal, para lo cual se tendrá en cuenta la Uso desarrollo y la condición histórica de los mismos, b) Los establecidos en los Planes de Ordenamientos Territoriales, c) En los casos establecidos en el Artículo 3º de Decreto 59 de 1938, Ley 388 de 1997 y demás normas vigentes y jurisprudencias aplicables.

Artículo 136. Identificación, recuperación, reclamación y titulación de los predios cedidos. La identificación de los predios cedidos al Municipio por la Ley 388 de 1.997 se efectuará conforme a las normas legales y lineamientos jurisprudenciales y doctrinarios. Con fundamento en la identificación y, si dicho trámite no se ha efectuado, se adelantaran las gestiones para su legalización e identificación jurídica, mediante la declaración que debe efectuar el Alcalde, mediante el trámite e instrumento que señale la ley para hacer efectivo el derecho de propiedad sobre el inmueble con fundamento en la condición que tenía de baldío el predio y el modo y título por el cual el Municipio lo adquiere.

Artículo 137. Procedimiento para la disposición de los baldíos cedidos al Municipio. Los bienes inmuebles que el Municipio no disponga para los fines y propósitos de la Ley 388 de 1.997, tales como vías públicas, espacio urbano, servicios públicos o programas de vivienda de interés social, deberán ser enajenados, permutados, aportados, dados en dación en pago, vendidos en ratificación de venta o saneamiento de títulos, arrendados o concesionados mediante los procedimientos de Ley, atendiendo la cuantía del bien a disponer, y, mediante el cumplimiento de los requisitos previstos en este Acuerdo y en la legislación aplicable.

Capítulo 8
DE LA RESERVA DE ÁREAS

Artículo 138. Zonas de Reserva. Son zonas de reserva las áreas del Municipio que de conformidad con el presente Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollan, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública o para protección ambiental a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Parágrafo: La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el presente artículo se hará mediante decreto expedido por el Alcalde



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Municipal, con sujeción al régimen jurídico del suelo de protección regulado en el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997.

Artículo 139. Afectaciones. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo 10 de la Ley 388 de 1.997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de conservación ecológica o protección ambiental. Estas afectaciones pueden ser impuestas por el Municipio cuando sea éste el que deba adquirir los inmuebles afectados o por cualquier otra entidad del orden municipal en cuyo favor deban establecerse.

Artículo 140. Procedimiento para la Imposición y Contenido de los Actos Administrativos que Contengan Afectaciones. El proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, en concordancia con las normas del Código Contencioso Administrativo que regulan la materia.

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán contener:

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

Parágrafo 1: Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas conforme a Ley y contra ellas sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos ante la vía gubernativa.

Parágrafo 2: En firme la resolución que contiene la afectación, ésta se registrará en la Oficina de Registro del Circulo de San Martín, a solicitud de la entidad que la haya impuesto, la cual deberá una vez inscrita enviar copia del acto administrativo de imposición y del certificado de libertad y tradición en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación Municipal para lo de su competencia.

Artículo 141. Compensaciones por Causa de Afectaciones. Las entidades que impongan afectaciones celebrarán los contratos de que trata el



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

artículo 37 de la Ley 9 de 1.989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación se limitarán a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso.

Artículo 142. Levantamiento de Afectaciones. Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo, objeto de la restricción no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

Artículo 143. Adquisición de Inmuebles. El Municipio de Granada podrá adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de expropiación, los predios que requiera para cumplir los fines previstos en el ordenamiento territorial del Municipio. La utilización de este instrumento deberá cumplir con un objeto específico, constituido por la obra, el programa, el proyecto o la actuación que se propone ejecutar en el inmueble o inmuebles sobre los cuales recae la actuación.

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

TÍTULO V
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 144. Programa de Ejecución. Adóptese el Programa de Ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio del Municipio de Granada, previstas en el presente Plan de Ordenamiento, para ser ejecutadas durante el periodo de gobierno correspondiente a la vigencia constitucional comprendida entre el año 2008 a 2015. El presente Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo de la vigencia indicada.



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

Parágrafo: El Programa de Ejecución se encuentra en el Anexo No. 01, junto con las metas fijadas respecto de los proyectos que lo componen y los indicadores diseñados con el fin de hacer el seguimiento a su ejecución.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 145. Expediente Municipal. Adóptese, impleméntese y póngase en operación el Expediente Municipal, con el objeto, alcance y características que se establecen en el documento de Seguimiento y Evaluación que hace parte integrante del presente Acuerdo y con las matrices que hacen parte del Anexo No. 01 de dicho documento, como principal instrumento de seguimiento y evaluación de la ejecución de las acciones previstas, como medio para el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento acordados en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 146. Aplicación de Normas. De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente articulado.

Artículo 147. Veeduría Ciudadana. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas, ejercerán acciones de veeduría ciudadana a fin de que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones contenidas en el Plan que por el presente Acuerdo se adopta.

Artículo 148. Reglamentación. El Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.

Artículo 149. Corrección de Imprecisiones cartográficas. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán corregidas por la Secretaría de Planeación e Infraestructura mediante solución cartográfica debidamente registrada en las planchas respectivas y elevada a resolución motivada en la cual se garantice la armonía de las soluciones cartográficas con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la continuidad de los perímetros y demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano; igualmente deberá garantizarse la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, según las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y la concordancia



ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)

que deben tener entre sí los distintos planos adoptados en el Plan de Ordenamiento.

Parágrafo 1: Hará parte integral del presente acuerdo, la cartografía de soporte de los Planes sectoriales, esto es, Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, Planos de Catastro de redes de Servicios Públicos domiciliarios de manejo del Municipio o de entidades privadas, Planos del Plan de Gestión Integrada de Residuos Sólidos, Planos de Planos de Manejo de Cuencas Hidrográficas, Planos del Plan de Movilidad, El Plan de Manejo de y Ordenamiento de la Cuenca Hidrográfica Guanayas - Upín y otros planes que sean aprobados por el Municipio; los cuales serán actualizados periódicamente y su información será incorporada al presente PBOT por el Expediente Municipal.

Parágrafo 2: El Municipio se abstendrá de aprobar en Planes Sectoriales, planos o normativas contrarias a lo establecido en el presente acuerdo.

Artículo 150. Régimen de Transición. Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Las solicitudes de licencia de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades serán estudiadas y resueltas conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Acuerdo.
2. Las licencias en urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa sea solicitada con un mínimo de treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
3. Los titulares de licencias de urbanismo y parcelación que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente Acuerdo, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo o parcelación, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo o parcelación y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición. Tal solicitud deberá acogerse a lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 7 del Decreto 564 de 2006.
4. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.
5. Las actividades que actualmente se desarrollan en la jurisdicción del Municipio y que a la entrada en vigencia del presente proyecto de acuerdo tienen algún tipo de conflicto con las normas acá establecidas tendrán un plazo de cuatro



**ACUERDO No. 014
(Del 10 De Junio De 2011)**

años contados a partir de la adopción del presente acuerdo para adecuarse a las normas.

Parágrafo 1: La Administración municipal, notificará a los titulares de los predios que a criterio de la Secretaría de Planeación se encuentren en conflicto de uso del suelo por la aplicación del presente acuerdo en un plazo corresponsable a seis meses contados a partir de la adopción del presente acuerdo.

Parágrafo 2: La Secretaría de Planeación establecerá mediante acto motivado los lineamientos y condiciones debidamente soportados y fundamentados en estudios de impacto urbanístico por los cuales determinada actividad se ha considerado en conflicto de uso del suelo con la zona en la que se desarrolla; lo que servirá de retroalimentación para ordenar la reubicación de todas las actividades del mismo tipo y envergadura.

Artículo 151. Contradicciones, Ausencias de reglamentación o ambigüedades. La Secretaría de Planeación, mediante acto debidamente motivado y que se entenderá incorporado al PBOT adoptado mediante el presente acuerdo municipal, reglamentará las condiciones urbanísticas de un predio determinado del cual se hallen en las normas urbanísticas yerros, ambigüedades o contradicciones con otras o con la misma norma, para lo cual aplicará lo establecido en el artículo 102 de la ley 388 de 1997, de lo cual, el acto resultante deberá ser notificado y avalado por la entidad ambiental competente.

Artículo 152. Vigencia y Derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el decreto 038A del año 2000 y del acuerdo No. 039 de 2004, así como sus normas complementarias.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal del Municipio de Granada, Meta, a los diez (10) días del mes de junio de 2011,

VÍCTOR ERNEY VARGAS RUEDA
Presidente

RUBÉN DARÍO ONOFRE GARAVITO
Secretario General

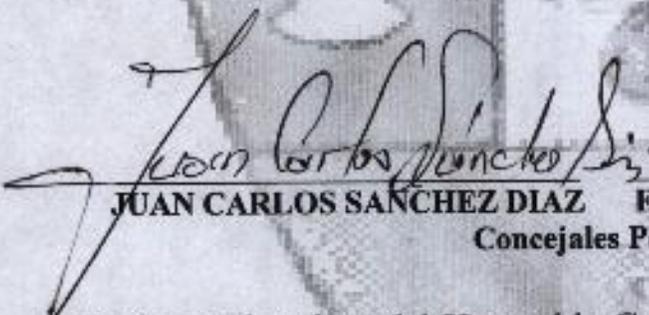


DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
CONCEJO MUNICIPAL
Nit: 822.002.493-9

**EL SUSCRITO PRESIDENTE Y SECRETARIO GENERAL DEL
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRANADA META**

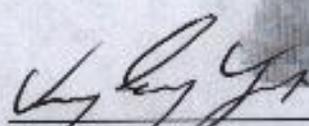
CERTIFICAN:

Que el Acuerdo No. 014 del día 10 de junio de 2011: **POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA - META, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO N° 039 DE 2004.** Tuvo sus debates reglamentarios, el primero en la Comisión Segunda de Presupuesto y Asuntos Fiscales el día 02 de Junio de 2011 y el segundo en la sesión plenaria ordinaria del día 10 de junio de 2011, siendo ponentes los Honorables Concejales: **JUAN CARLOS SANCHEZ DIAZ y EDGAR GIOVANNY LEÓN ANGEL.**



JUAN CARLOS SANCHEZ DIAZ EDGAR GIOVANNY LEÓN ANGEL
Concejales Ponentes

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Granada Meta a los diez (10) días del mes de junio de Dos Mil Once (2011).


VICTOR ERNEY VARGAS RUEDA
Presidente


RUBEN DARIO ONOFRE GARAVITO
Secretario General



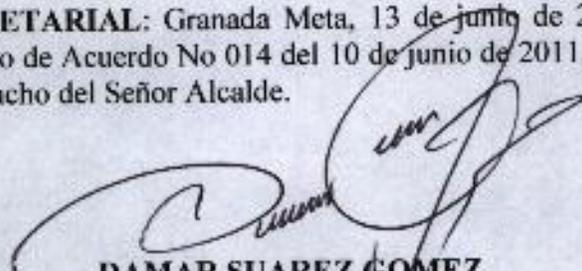
**DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
DESPACHO ALCALDE**



**ACUERDO No 014
(Del 10 de junio de 2011)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BASICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA-
META, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 039 DE 2004”**

INFORME SECRETARIAL: Granada Meta, 13 de junio de 2011, Oportunamente fue recibido el Proyecto de Acuerdo No 014 del 10 de junio de 2011, expedido por el Concejo Municipal, al Despacho del Señor Alcalde.



DAMAR SUAREZ GOMEZ
Secretario del Interior y Convivencia Ciudadana

De conformidad con lo establecido por el artículo 76 de la Ley 136 de 1994, el Acuerdo 014 del 10 de junio de 2011, expedido por el Concejo Municipal, fue sancionado el día de hoy 13 de junio de 2011.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 ibídem, envíese copia del presente Acuerdo al Señor Gobernador del Meta para su correspondiente revisión legal.



JUAN CARLOS MENDOZA RENDON
Alcalde Municipal

Proyectó y Digitó: Doralba Benavides

Granada...! Visión Regional!



**DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
DESPACHO ALCALDE**



**ACUERDO No 014
(Del 10 de junio de 2011)**

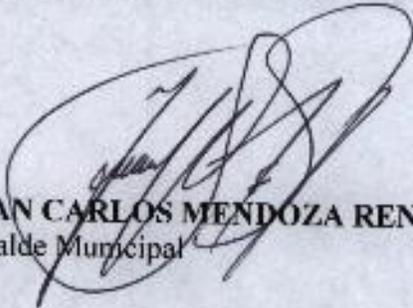
**“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BASICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA-
META, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 039 DE 2004”**

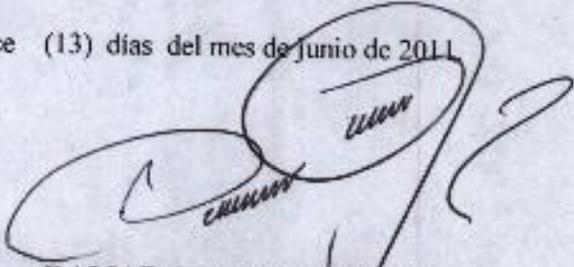
**EL ALCALDE MUNICIPAL Y EL SECRETARIO DEL INTERIOR Y
CONVIVENCIA CIUDADANA**

CERTIFICAN

Que el Acuerdo No 014 del 10 de junio, expedido por el Concejo Municipal, fue publicado en la Gaceta Municipal y Pagina Web del Municipio, el día de hoy 13 de junio de 2011, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 81 de la Ley 136 de 1994.

Para constancia se firma en Granada Meta, a los trece (13) días del mes de junio de 2011.


JUAN CARLOS MENDOZA RENDON
Alcalde Municipal


DAMAR SUAREZ GOMEZ
Secretario del Interior y Convivencia
Ciudadana

Proyectó y Digitó: Doralba Benavides 

Granada...!Visión Regional!

CALLE 15 Nro. 14-07 TELEFAX: 098*658 0883 - 650 0158 NIT: 892099243-5
www.granadameta.gov.co alcaldia@granadameta.gov.co
despacho@granadameta.gov.co