

ACUERDO N° 010 DE 2014

(JUNIO 30)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TENJO, CUNDINAMARCA”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE TENJO, CUNDINAMARCA

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, la Ley 1083 de 2006, la Ley 1228 de 2010, la Ley 1382 de 2010, el Decreto Nacional 4002 de 2004, el Decreto Nacional 097 de 2006, el Decreto Nacional 3600 de 2007, el Decreto Nacional 798 de 2010, el Decreto 1469 de 2010, el Decreto 2976 de 2010, el Decreto Nacional 4259 de 2007 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

1. Que el Artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde al municipio “ordenar el desarrollo de su territorio” como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado;
2. Que el Numeral 7 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia dispone que corresponde a los Concejos Municipales “Reglamentar los usos del suelo [...]”;
3. Que según el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997 “El alcalde municipal, a través de la oficina de planeación, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial a consideración del Concejo municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.
2. [...].
3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley.

Las administraciones municipales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

PARÁGRAFO. La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación”;

4. *Que según el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a la aprobación de los planes de ordenamiento, “El proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración”;*
5. *Que mediante en Art. 12 de la Ley 810 de 2003, fue modificado el Art. 26 de la Ley 388 de 1997, en los siguientes términos: “Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde. Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde.”*
6. *Que el Numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004 establece que “Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación [...]”;*
7. *Que según el artículo 7 del Decreto Nacional 4002 de 2004, “Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”;*
8. *Que mediante Acuerdo 16 de 1998, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, expidió las determinantes ambientales para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial, que deberán tener en cuenta las entidades territoriales de su jurisdicción, tanto para la formulación, como para los ajustes de sus respectivos planes.*
9. *Que el 26 de Julio de 2000, el Concejo Municipal de Tenjo aprobó el Acuerdo 014 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores urbano, de expansión urbana, rural y suburbano, se establecen reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio de Tenjo”, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Nacional No. 879 de 1998;*



10. Que el 14 de marzo de 2005, el Concejo Municipal de Tenjo aprobó el Acuerdo No. 001 del "Por el cual se adopta la revisión del Acuerdo Numero 014 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial de Tenjo";
11. Que el 01 de diciembre de 2007, el Concejo Municipal de Tenjo, aprobó el Acuerdo No. 014 del "Por el cual se da cumplimiento a lo exigido en el Decreto 097 de 2006, se incorporan las áreas de parcelación campestre y se adoptan unas disposiciones";
12. Que el 21 de octubre de 2011, el Concejo Municipal de Tenjo, aprobó el Acuerdo No. 009 del "Por el cual se adopta la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial y se homologan los Acuerdos 014 de 2000, 01 de 2005 y 014 de 2007 del Municipio de Tenjo, Cundinamarca".
13. Que han transcurrido tres (3) periodos constitucionales de gobierno municipal, desde que fue aprobado el POT original, en el año 2000.
14. Que mediante el Decreto Nacional 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones, que según dicha norma la posibilidad del desarrollo de vivienda rural campestre está supeditada a la delimitación y regulación de los respectivos polígonos en el Plan de Ordenamiento Territorial;
15. Que mediante el Decreto Nacional 3600 de 2007 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó las disposiciones de las Leyes 99 de 1993, 142 de 1994 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo, las cuales deben ser tenidas en cuenta por las entidades territoriales, en los procesos de ajuste de los planes de ordenamiento territorial vigente.
16. Que el Art. 189 del Decreto – Ley 19 del 10 de Enero de 2012 establece que "Con el fin de promover medidas para la sostenibilidad ambiental del territorio, sólo procederá la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial o la expedición del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial cuando se garantice la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo además de la determinación de las medidas específicas para su mitigación, la cual deberá incluirse en la cartografía correspondiente...";
17. Que la Administración Municipal realizó el estudio técnico a través del cual se hizo seguimiento y evaluación a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 014 de 2000, y modificado por los Acuerdos Nos. 001 de 2005, 014 de 2007 y 009 de 2011, aplicando para ello la Metodología elaborada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para el seguimiento y evaluación de planes de ordenamiento y la construcción de expedientes municipales;
18. Que la Administración Municipal realizó el diagnóstico del estado actual de la situación del territorio municipal, con miras a la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 014 de 2000, y modificado por los Acuerdos Nos. 001 de 2005, 014 de 2007 y 009 de 2011;
19. Que la Administración Municipal realizó estudio semidetallado de riesgos tendiente a identificar y zonificar las amenazas y las áreas de riesgo en el municipio.



20. Que el Alcalde Municipal de Tenjo presentó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, el día 2 de Diciembre de 2013, mediante el radicado No. 20131128751, el proyecto de adopción de la revisión general del POT, conforme a lo previsto en el Capítulo V del Decreto Nacional No. 879 de 1998, respaldado por los siguientes documentos:
- a. Documento Técnico de Soporte, compuesto por el documento de diagnóstico del estado actual del territorio municipal, acompañado de su respectiva cartografía y el documento de formulación de la propuesta de ordenamiento territorial.
 - b. Proyecto de Acuerdo de adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.
21. Que a partir del documento de consideraciones realizado por la Subdirección de Planeación y Sistemas de la CAR, remitido al Municipio el 15 de Enero de 2014, mediante el radicado No. 20142101102, la CAR y el municipio de Tenjo se reunieron el día 21 de Enero del año 2014, en sesiones de concertación, para tratar los asuntos ambientales de la propuesta de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Tenjo.
22. Que la CAR expidió la Resolución No. 724 del 31 de Marzo de 2014, mediante la cual se declara concertado el proyecto de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tenjo.
23. Que el Consejo Territorial de Planeación del municipio de Tenjo conoció y estudió el contenido del proyecto de acuerdo de revisión general del POT, y emitió concepto y recomendaciones, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, mediante documento fechado el día 13, de Mayo de 2014;
24. Que la consulta democrática fue incluida en todas las etapas del proceso de planificación del ordenamiento territorial, como consta en los soportes respectivos que hacen parte del presente proyecto de acuerdo, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997;

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1. Adóptese la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tenjo, adoptado por el Acuerdo 014 del año 2000 y revisado por los Acuerdos Nos. 001 de 2005, 014 de 2007 y 009 de 2011, del cual hacen parte integrante los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

Documentos Y Cartografía Integrante Del Plan De Ordenamiento Territorial De Tenjo	
1.	Documento de Seguimiento y Evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial.
2.	Memoria Justificativa de la conveniencia y el propósito del ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.
2.1	Documento de Diagnóstico.
2.1.1	Anexo No. 1. Determinantes del ordenamiento territorial
2.2	Cartografía de Diagnóstico
2.3	Documento de Formulación
2.4	Cartografía de Formulación
	Articulado del Acuerdo





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Documentos Y Cartografía Integrante Del Plan De Ordenamiento Territorial De Tenjo	
3.1	Anexo No. 2. Coordenadas de las áreas de protección.
3.2	Anexo No. 3. Clasificación Industrial Internacional Uniforme aplicada a las áreas de actividad industrial en Tenjo.
3.3	Anexo No. 4. Metodología para Clasificación de Industrias según el Impacto Ambiental
3.4	Anexo No. 5. Programa de Ejecución.

Cartografía De Diagnóstico Para La Revisión General Del Plan De Ordenamiento Territorial Del Municipio De Tenjo		
No.	Nombre	Referencia
1	Localización General	D - 01
2	Hidrografía	D - 02
3	Precipitación	D - 03
4	Geología	D - 04
5	Fallas	D - 05
6	Buzamiento Estratos	D - 06
7	Geomecánica	D - 07
8	Geomorfología	D - 08
9	Pendientes	D - 09
10	Suelos Paisaje	D - 10
11	Suelos - Tipo	D - 11
12	Uso Potencial	D - 12
13	Uso Actual del Suelo y Cobertura Vegetal	D - 13
14	Áreas de Protección y Desarrollo Restringido	D - 14
15	Estructura Ecológica Principal	D - 15
16	Susceptibilidad a Procesos Erosivos	D - 16
17	Susceptibilidad y Fallas 1	D - 16 A
18	Susceptibilidad y Fallas 2	D - 16 B
19	Amenaza Geotécnica - Fallas	D - 17
20	Amenaza Hidrológica	D - 18
21	Índice de Vulnerabilidad	D - 19
22	Vulnerabilidad - Amenaza	D - 20
23	Riesgo	D - 21
24	Conflictos de Uso del Suelo Rural	D - 22
25	Sistema Alcantarillado Rural (Sanitario)	D - 23
26	Sistema de Alcantarillado Urbano (Sanitario y Pluvial)	D - 24
27	Sistema de Acueducto Urbano	D - 25
28	Sistema Vial Urbano	D - 26
29	Espacio Público Urbano	D - 27
30	Sistema Vial y Equipamientos Colectivos Rurales	D - 28
31	Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos	D - 29
32	Niveles de conservación del PEMP	D - 30
33	Verificación Usos y Alturas PEMP	D - 31
34	Uso Actual del Suelo Urbano	D - 32
35	Uso Actual de los Centros Poblados	D - 33
36	Alturas de Edificaciones Urbanas	D - 34





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Cartografía De Diagnóstico Para La Revisión General Del Plan De Ordenamiento Territorial Del Municipio De Tenjo		
No.	Nombre	Referencia
37	Alturas de Edificaciones Centros Poblados	D - 35
38	Índice de Ocupación Urbana	D - 36
39	Índice de Ocupación Centros Poblados	D - 37
40	Límites y División Política	D - 38
41	Clasificación General del Territorio	D - 39
42	Divergencias Perímetro Urbano Central	D - 40
43	Divergencias Perímetro Urbano La Punta	D - 41
44	Levantamiento topográfico La Punta	D - 42

Cartografía de Formulación de la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tenjo		
No.	Nombre	Referencia
Componente General		
1	Modelo de Ocupación del Territorio	CG - 01
2	Modelo de Ocupación del Territorio - Leyenda	CG - 01A
3	Clasificación General del Territorio	CG - 02
4	Suelo Urbano y de expansión Urbana Central	CG - 03
5	Suelo Urbano, de Expansión Urbana y Suelo Suburbano La Punta	CG - 04
6	Categorías de protección y desarrollo restringido en Suelo Rural	CG - 05
7	Estructura Ecológica Principal	CG - 06
8	Estructura Ecológica Principal DMI	CG - 06A
9	Bienes de Interés Cultural	CG - 07
10	Centros Poblados Rurales	CG - 08
11	División Política Rural	CG - 09
12	Servicios Públicos	CG - 10
13	Servicios Públicos Centros Poblados Rurales	CG - 11
14	Infraestructura de Servicios Públicos Rural	CG - 12
15	Equipamientos Colectivos Rurales	CG - 13
16	Redes de Servicios Públicos en Centros Poblados Rurales	CG - 14
Componente Urbano		
17	Áreas de actividad urbana central	CU - 01
18	Áreas de actividad La punta	CU - 02
19	Áreas de actividad urbano y suburbano La punta	CU - 02A
20	Áreas de tratamiento zona urbana	CU - 03
21	Áreas de tratamiento la punta	CU - 04
22	Sistema Vial urbano y de expansión urbana central	CU - 05
23	Sistema Vial urbano y de expansión urbana la punta	CU - 06
24	Sistema de servicios públicos - SU Y SEU Central	CU - 07
25	Sistema de servicios públicos - SU Y SEU la punta	CU - 08
26	Sistema de Equipamientos colectivos y Espacio público - SU Y SEU Central	CU - 08



Cartografía de Formulación de la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tenjo		
No.	Nombre	Referencia
27	Sistema de Equipamientos colectivos y Espacio público - SU Y SEU la punta	CU - 10
28	Servicios públicos	CU - 11
29	Estructura Ecológica Principal	CU - 12
30	Localización planes parciales SEU Central	CU - 13
31	UAU en planes parciales de areas de expansión urbana central	CU - 14
32	Localización planes parciales SEU La punta	CU - 15
33	Areas de actividad suburbana La punta	CU - 16
Componente Rural		
34	Areas de actividad en suelo rural	CU - 01
35	Areas de actividad en centros poblados	CU - 02
36	Sistema Rural de Servicios públicos	CU - 03

Artículo 2. **AMBITO DE APLICACIÓN.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial es aplicable a todo el territorio del municipio de Tenjo, de conformidad con los límites establecidos en la ordenanza departamental que así los determina, los cuales se señalan en el Mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio.

TÍTULO I

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TENJO

CAPÍTULO 1 MARCO ESTRATÉGICO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 3. **VISIÓN DEL TERRITORIO.** En el año 2027, Tenjo será un municipio en el que predomine el desarrollo de actividades agropecuarias, agro turísticas, eco turísticas y etno-turísticas en condiciones ambientalmente sostenibles, económicamente rentables y socialmente comprometidas con la producción de alimentos para satisfacer la demanda local y de la región, ocupando con ellas la mayor parte del territorio municipal, que corresponde a suelos de alta capacidad agrológica; con un suelo industrial desarrollado de forma planificada, en el cual se haya privilegiado la producción limpia, el reparto de cargas y beneficios y la dotación del área con infraestructura adecuada y suficiente de servicios públicos, vías y espacio público; con suelo urbano desarrollado de forma compacta en una altura baja que respete la arquitectura predominante del casco urbano declarada de Patrimonio Nacional, que ofrezca espacios seguros, dotados de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios y sociales y de espacio público, en proporción tal que satisfaga las demandas de la población que lo ocupa; que haya logrado gestionar los riesgos, en especial, el riesgo asociado a procesos erosivos, mediante la relocalización de la población asentada en áreas de riesgo alto no mitigable y la mitigación de las áreas en donde esta sea condición para que la población asentada pueda permanecer.

Artículo 4. **MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.** El Modelo de Ocupación del Territorio – MOT, del municipio de Tenjo, está construido sobre cinco sistemas





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

estructurantes, a saber, la estructura de protección, de la cual hace parte la estructura ecológica principal – EEP; el sistema vial, el sistema de servicios públicos domiciliarios, el sistema de servicios públicos sociales o sistema de equipamientos colectivos y el sistema de espacio público y un factor transversal, que es la gestión del riesgo.

Sobre la estructura de protección, integran el MOT los sistemas estructurantes vial, que permite la movilidad dentro del territorio municipal y desde este hacia la región, bien hacia la Provincia de Sabana Centro, por el norte y oriente; hacia la Provincia de Sabana Occidente, por el sur y occidente y hacia Bogotá, por el sur y oriente; de servicios públicos domiciliarios, como una red a través de la cual se deben satisfacer necesidades básicas de agua potable y saneamiento básico a la población del Municipio y en las condiciones de calidad, continuidad y cobertura reguladas por la Ley, en el marco de los derechos constitucionales; de servicios públicos sociales como una red de equipamientos colectivos distribuidos por el suelo urbano, de expansión urbana y rural.

El MOT de Tenjo ha sido planteado para garantizar que mediante él se conserven, protejan y recuperen las áreas que tienen una significativa importancia desde el punto de vista ambiental, no solo para el Municipio, sino para la región, en la medida en que hacen parte de la EEP regional, al tiempo que se protejan para ser aprovechados en la vocación natural que poseen, los suelos planos de alta capacidad agrológica.

Áreas Del Modelo De Ordenamiento Territorial - MOT Del POT De Tenjo

Clasificación General del Territorio	Categoría de los Suelos	Nombre	Área (Has.)	%
Suelo Rural	Protección en Suelo Rural	Reserva Forestal Protectora - Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá (Res. 076/1977)	728,57	6,59%
		Zonas de conservación de relictos de vegetación nativa con crecimiento secundario.	472,19	4,27%
		Zonas de sustitución de plantaciones forestales de especies exóticas, por especies nativas.	60,26	0,55%
		Zonas de restauración de rondas hídricas.	95,39	0,86%
		Zonas de restauración para conectividad de relictos de vegetación nativa con crecimiento secundario.	102,83	0,93%
		Zonas de producción agropecuaria sostenible.	151,75	1,37%
		Zonas de desarrollo ecoturístico (senderos ecológicos).	2,66	0,02%
		Zona histórico-cultural: Zona en la cual se encuentran huellas o señales de culturas pasadas (rocas pictográficas).	N/A	
		Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas, humedales y lagunas.	181,99	





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Áreas Del Modelo De Ordenamiento Territorial - MOT Del POT De Tenjo						
Clasificación General del Territorio	Categoría de los Suelos		Nombre	Área (Has.)	%	
	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.		Área de Actividad Agropecuaria Intensiva	7.091,79	64,14%	
			Áreas de interés patrimonial	Sector Urbano de Interés Cultural - Área Histórica y Simbólica	3,82	0,03%
				Sector Urbano de Interés Cultural - Área Comercial de Alta Transformación	3,53	0,03%
				Sector Urbano de Interés Cultural - Área Contextual	1,43	0,01%
				Sector Urbano de Interés Cultural - Área Mixta	2,42	0,02%
	Áreas del sistema de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.		Área de Aislamiento de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)	13,29	0,12%	
			Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR			
			Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) - pozos profundos - Tanques			
			Sub estación Eléctrica			
	Suelo Rural	Desarrollo Restringido en Suelo Rural (Art. 5 Decreto Nacional 3600 de 2007)	Vivienda Campestre	Área de Vivienda Rural Campestre	379,24	3,43%
Suelo Suburbano			Área de Actividad Industrial	1.032,50	9,34%	
			Área de Actividad Comercial y de Servicios 5	25,82	0,23%	
Centros Poblados Rurales			Centro Poblado Rural	30,34	0,27%	
			Corredores Vial Suburbano	198,64	1,80%	
			Área de Actividad Agropecuaria Tradicional	114,09	1,03%	
Suelo Urbano	Asentamientos Humanos		Áreas de Actividad en Suelo Urbano	199,40	1,80%	
Suelo de Expansión Urbana			Áreas de Actividad en Suelo de Expansión Urbana	164,22	1,49%	
TOTAL				11.056,19	100%	



Artículo 5. POLÍTICAS GENERALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las políticas sectoriales que orientarán y definirán el carácter y énfasis de las acciones de ordenamiento propuestas en el presente POT son, en principio, las políticas públicas





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

nacionales y regionales vigentes en los sectores de vivienda, agua potable y saneamiento, adaptación al cambio climático, medio ambiente, gestión del riesgo, movilidad urbana, urbanismo y construcción sostenible, espacio público, integración regional y seguridad alimentaria, entre otras. Las políticas que constituyen el marco general del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tenjo, son las que se presentan a continuación:

1. Política en materia de gestión del riesgo

- a) El Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres (SNPAD) se creó originalmente mediante la Ley 46 de 1988. Este se organizó y se definieron funciones, a nivel tripartito, mediante el Decreto 919 de 1989.
- b) Se destaca la Ley 2 de 1991 (Art. 5, que modificó el primer inciso del Art. 56 de la Ley 9 de 1989) que menciona: "los alcaldes (...) levantarán y mantendrán actualizado un inventario de las zonas que presenten altos riesgos".
- c) También la Ley 388 de 1997 señala en este tema lo siguiente: Art. 1 (objetivos), el establecimiento de los mecanismos que permitan al Municipio (...) promover la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo; Art. 3 (funciones del urbanismo), mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales; Arts. 13, 15, 16 y 58, indican que los asentamientos humanos localizados en sectores o zonas de alto riesgo deben obedecer a reubicaciones.
- d) Por su parte la Ley 1450 de 2010 (Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para Todos") contiene una política sectorial de Estado para una "Colombia menos vulnerable, comunidades más resilientes". Señala que debe partirse del conocimiento del riesgo para su correcta intervención (mitigación) y establece: Art. 218, conformar el inventario nacional de asentamientos en riesgo de desastres (municipios y MVCT); Art. 220, diseñar una estrategia para el aseguramiento ante riesgos de desastres de origen natural y/o antrópico no intencional (MHCP); Art. 221, el Gobierno Nacional podrá condicionar la asignación de recursos para procesos de reconstrucción en los municipios afectados por desastres naturales a la revisión excepcional de los Planes de Ordenamiento Territorial.
- e) Más recientemente se adoptó la Ley 1523 del 24 de Abril de 2012, que contiene la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD, que reorganizó y actualizó el SNPAD) y se dictan otras disposiciones.
- f) En el Art. 27 de la Ley 1523 de 2012 se crearon los consejos municipales y departamentales de gestión del riesgo (el gobierno nacional fijó como plazo de vencimiento para cumplir tal disposición el 24 de julio del 2012) y en el Art. 28 se señaló quienes deben dirigirlos y conformarlos. Estos consejos territoriales podrán establecer comités para la coordinación de los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo de desastres, siguiendo la misma orientación del nivel nacional (Art. 29, parágrafo 2°). Igualmente "los tres niveles de gobierno formularán e implementarán planes de gestión del riesgo para priorizar, programar y ejecutar acciones por parte de las entidades del sistema nacional, en el marco de los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo del desastre, como parte del ordenamiento territorial del desarrollo, así como para realizar su seguimiento y evaluación" (Art. 32).





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

2. Política de Gestión Ambiental Urbana

Esta política está desarrollada en el documento CONPES 2808 de 2008, y define los principios e instrumentos, que para el caso de Tenjo, permitan manejar y gestionar el medio ambiente a nivel urbano. Su alcance se basa en tres aspectos fundamentales, a saber:

- a) Un enfoque integral de la gestión ambiental urbana, que se enmarca en las políticas existentes, lo cual implica que las acciones propias de la gestión urbana a nivel municipal, deben articularse en función de las diferentes políticas sectoriales y sus respectivos planes, programas y proyectos y la articulación deber ser dinámica de manera tal que sea posible tener en cuenta las nuevas políticas sectoriales y sus desarrollos, a medida que vayan siendo adoptadas desde el nivel nacional.
- b) Un enfoque de coordinación y cooperación entre las autoridades municipales, respecto de sus competencias en materia ambiental y la autoridad ambiental regional, representada por la CAR.
- c) Transformación del área urbana en un espacio sostenible en la medida en que:
 - Sus habitantes y autoridades conocen la base natural que la soporta y adoptan estrategias de conservación y uso sostenible de sus recursos naturales renovables que la conforman. En el caso de Tenjo, esta base natural está representada por el río Chicú, sus quebradas afluentes y los humedales, su suelo, la cobertura vegetal (árboles, arbustos, etc.) y la fauna que la habita, la reserva forestal protectora productora de la cuenca alta del río Bogotá y el Distrito de Manejo integrado – DMI Cerro de Juaica.
 - Se adopta y ejecuta el Plan Municipal de Gestión del Riesgo, con el objeto fundamental de mitigar el riesgo alto presente y garantizar, a través de ello, que la zona urbana puede permanecer en su lugar actual y tradicional de ubicación.
 - Se ejecutan acciones de mejoramiento del hábitat urbano, garantizando la sostenibilidad de los servicios públicos y el espacio público y la preservación del paisaje como valor ambiental.
 - Se gestiona la sostenibilidad ambiental de los procesos productivos que se realicen dentro del perímetro y en sus inmediaciones.
 - Las estrategias de ocupación del suelo urbano que se adoptan, se diseñan en función de la sostenibilidad de dicho territorio.
 - Sus autoridades y habitantes desarrollan proceso educativos y participativos tendientes a la formación de ciudadanía consiente y responsable de sus derechos y deberes en materia ambiental.

3. Política de Espacio Público

La política pública de espacio público ha sido definida en el documento COMPES 3718 de 2012, y busca que los municipios y demás entes territoriales tengan claridad sobre las normas, definiciones y disposiciones del espacio público así como sus instrumentos de gestión y financiación. En el marco de esta política, para la revisión general del POT de Tenjo, se han tomado en cuenta los siguientes criterios de política en esta específica materia del espacio público:

- a) Articulación de políticas y/o acciones sectoriales de corto plazo, a través de las cuales se priorice la identificación y ejecución de obras o proyectos de espacio público en la escala urbana. Particularmente, la articulación con las políticas de vivienda, justicia y seguridad, agua y saneamiento y transporte urbano y movilidad.





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

- b) Vinculación del espacio público en el diseño y/o implementación de políticas transversales de mediano y largo plazo. Particularmente, su articulación a las políticas de adaptación al cambio climático, medio ambiente, gestión del riesgo, urbanismo y construcción sostenible, y manejo de drenajes urbanos.
- c) Promoción del espacio público como elemento o componente fundamental de programas y/o proyectos de mejoramiento integral de barrios.
- d) Identificación de instrumentos y fuentes de financiación para la generación, adecuación y sostenibilidad del espacio público. Lo anterior, garantizando la participación de recursos públicos y privados, y la vinculación de la comunidad en el control y conservación de dichos espacios.
- e) Consolidación del espacio público como elemento o componente estratégico y articulador del ordenamiento territorial. Principalmente, como determinante del diseño urbano desde el POT y demás instrumentos que lo complementen, e integrador de los diferentes usos y sistemas que conforman el área urbana y su entorno.
- f) Definir un marco regulatorio y de estándares que garanticen el acceso de toda la población a los espacios públicos de forma libre y segura. Particularmente, asegurar el acceso, uso y disfrute de niños, personas de la tercera edad y con limitaciones físicas.
- g) Desarrollar capacidades locales orientadas al buen gobierno, administración y control de los espacios públicos. Principalmente, la aprehensión de competencias, especialización de funciones, el desarrollo de información y monitoreo de indicadores.

4. Política Nacional en materia de vivienda

La política nacional de vivienda se concreta en los siguientes aspectos, para cuyo desarrollo y logro de los respectivos objetivos se encuentran vigentes y en ejecución, programas del orden nacional, a los cuales podría acceder el municipio de Tenjo, como estrategia para el logro de los objetivos municipales de ordenamiento, relacionados con la vivienda.

- a) El Estado aportará, en dinero o en especie, y por una sola vez, un Subsidio Familiar de Vivienda - SFV no reembolsable, con el objeto de facilitar al beneficiario el acceso a una solución de vivienda de interés social, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas en las normas vigentes.

Quienes pueden ser beneficiarios del SFV, son los hogares que se postulan porque carecen de los recursos suficientes para obtener una vivienda, o para mejorarla, o para habilitar legalmente los títulos de la misma.

Las entidades que otorgan el SFV son el Fondo Nacional de Vivienda, las cajas de compensación familiar, el Banco Agrario en las zonas rurales y la Caja de Vivienda Militar.

- b) El estado entregará Subsidio Familiar de Vivienda en Especie – SFVE, que es la transferencia de una vivienda de interés prioritario – VIP, al beneficiario respectivo, siempre que se encuentre dentro del Programa de Vivienda Gratuita, a que se refiere el Art. 12 de la Ley 1537 de 2012.

Este subsidio beneficiará en forma preferente a la población más vulnerable, que aquella que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones:



- Que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema;
 - Que esté en situación de desplazamiento;
 - Que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias; y/o
 - Que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.
- c) Fortalecimiento del sistema de financiación de vivienda a largo plazo, logrado mediante la prohibición a los nuevos sistemas de amortización para la financiación de la vivienda, en UVR y pesos, de contemplar la capitalización de intereses ni multas pro prepagos parciales o totales. Para este fin específico, la Superintendencia Bancaria ha aprobado los siguientes sistemas:
- En UVR (Unidad de Valor Real): Cuota constante en UVR, amortización constante a capital en UVR, cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por períodos anuales.
 - En pesos: Cuota constante (amortización gradual en pesos), amortización constante a capital, readquisición de viviendas recibidas en dación de pago.
- d) Cobertura de inflación para créditos de vivienda, que es un sistema que permite al Estado cubrir a los deudores hipotecarios de la variación de la UVR por encima de una meta de inflación definida por el Gobierno Nacional, permitiendo, de esta forma, que el deudor que contrate esta cobertura sepa, con certeza, cuál será el comportamiento de sus cuotas durante el tiempo del crédito.
- En este tipo de cobertura, el crédito es tomado por el usuario en los sistemas de amortización en UVR aprobados por la Superbancaria; simultáneamente, el usuario del crédito puede celebrar un contrato de cobertura contra la variación de la UVR por la vida del crédito; la cobertura ofrecida por el Estado es contra el riesgo de descalce con respecto a una tasa estimada de inflación; el valor de los créditos amparados por este mecanismo no podrá ser superior a 130 SMLV para financiar viviendas de máximo 323 SMLV.
 - Garantías para hogares informales, aprobada por el Fondo Nacional de Garantías, como garantía parcial para los trabajadores independientes que soliciten crédito para Vivienda de Interés Social – VIS, en una entidad hipotecaria.
 - Las condiciones generales de este tipo de garantía, son las siguientes: Comisión anticipada de 2.98 %, es pagada por los hogares; el valor máximo del crédito es de 108 SMLV; el valor máximo de la garantía es de 75.6 SMLV, incluyendo los intereses corrientes; el periodo de mora para que los bancos hipotecarios cobren al FNG el monto de capital asegurado, es de 150 días; esta garantía cubre solo los 5 primeros años del crédito.
 - Devolución del IVA a los constructores que adquieran materiales para la construcción de VIS en proyectos declarados elegibles por las entidades evaluadoras del Gobierno Nacional. En este caso, los constructores podrán solicitar a la DIAN el reintegro de un monto equivalente al IVA cancelado.
 - Leasing habitacional como mecanismo de financiación que no requiere de ahorro previo, ni cuota inicial. Consiste en un contrato mediante el cual una entidad autorizada (banco o compañía de financiamiento comercial) entrega a un usuario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda. Mientras el usuario usa y goza la





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

vivienda, paga un canon periódico. Al vencimiento de éste, la vivienda puede ser adquirida por el usuario si éste decide ejercer la opción de compra. De lo contrario la vivienda se restituye a su propietario, es decir, a la entidad autorizada.

- Leasing habitacional articulado con el SFV que consiste en que los hogares titulares de contratos de leasing habitacional, en todos los municipios del país, independientemente de su categoría, pueden acceder al SFV. La entidad que otorga el SFV, ha de suscribir convenios con las entidades autorizadas para hacer operaciones de leasing habitacional para definir la operatividad de la asignación y pago de los respectivos subsidios.
- Ahorro para el fomento de la construcción, que consiste en la exención de la retención en la fuente para las personas que movilicen recursos destinados a la adquisición de vivienda, a través de una Cuenta de Ahorro para el Fomento de la Construcción.
- Microcrédito Inmobiliario, que corresponde a toda financiación que se otorga para la adquisición, construcción o mejoramiento de inmuebles, cuyo monto no supere los veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), con un plazo inferior a cinco (5) años y una tasa de interés equivalente a la prevista para la financiación de Vivienda de Interés Social (VIS). El valor del inmueble sobre el cual recae este tipo de financiación no podrá exceder de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).
- Para estimular las actividades de microcrédito inmobiliario, los establecimientos de crédito, las cooperativas financieras, las cooperativas de ahorro y crédito y las cooperativas multiactivas con sección de ahorro y crédito, podrán cobrar una comisión de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional, con la cual se remunerará el estudio de la operación crediticia, la verificación de las referencias de los codeudores y la cobranza especializada de la obligación.
- Una vez el municipio de Tenjo adopte la política pública municipal de vivienda, esta hará parte complementaria del presente plan.

5. Política en materia de agua potable y saneamiento básico

El sector agua potable y saneamiento básico hace parte de la quinta locomotora para el crecimiento sostenible, según el Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014, siendo ellas las siguientes:

- a) Nuevos sectores basados en la innovación.
- b) Agropecuaria y desarrollo rural
- c) Infraestructura y transporte.
- d) Desarrollo minero y expansión energética.
- e) Vivienda y ciudades amables.

A nivel nacional, el objetivo de este sector es consolidar las reformas estructurales para lograr impacto positivo en la disminución de la pobreza, a través de coberturas reales de acueducto, alcantarillado y aseo.

Los lineamientos de política y acciones estratégicas previstas por el Gobierno Nacional, son los siguientes:

- a) Planes Departamentales de Agua y Saneamiento de Segunda Generación con visión regional.
- b) Buen gobierno para la gestión en agua y saneamiento.
- c) Regulación que impulse la equidad social y la productividad.
- d) Solución integral y regional para el manejo de residuos.



6. Política Pública de Integración Regional

La cual "contará con un horizonte de corto (2015), mediano (2019) y largo plazo (2038). En este periodo se ejecutarán los planes, programas y proyectos que de aquí se deriven, los cuales deberán articularse con los diferentes instrumentos de Planificación a nivel local, departamental, regional y nacional" (Política Pública de Integración Regional, definida por Bogotá, D.C.).

7. Política Pública de Seguridad Alimentaria y Nutricional

Definida y adoptada por Bogotá, D.C. cuya finalidad es "promover la integración de la región central, de manera que se fortalezca el tejido económico y social regional y se aproveche la riqueza de su biodiversidad, apoyándose en la dinámica propia de cada sector y de las diferentes comunidades para contribuir a una mejor distribución de población y actividades económicas en la ciudad – región".

Artículo 6. **PRINCIPIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el POT y la ejecución de las acciones previstas en procura de dichos objetivos, se rige por los siguientes principios:

1. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
2. Los bienes de uso público, 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 POT, serán distribuidas en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos partícipes.
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 POT, 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 POT 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 POT, representada por los objetivos, estrategias y metas sobre uso y ocupación del suelo, así como por las normas mediante las cuales el POT sea desarrollado y reglamentado.





Conceja Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Artículo 7. **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Los objetivos de ordenamiento, a través de cuyo logro se hará realidad la visión del territorio acordado, y las estrategias previstas para el logro de los objetivos, son los siguientes:

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
Ocupar los suelos de alta capacidad agrológica (Clases agrológicas 2 y 3) con proyectos agropecuarios sostenibles.	Delimitar áreas para el desarrollo de actividades agropecuarias intensivas sobre los suelos de alta capacidad agrológica del Municipio, de acuerdo a las características y condiciones específicas de cada una de las clases existentes, y asignar los usos adecuados para garantizar su máximo aprovechamiento, en condiciones sostenibles.
Preservación de las tierras con vocación agrícola del municipio.	Concentrar los asentamientos humanos dentro de perímetros delimitados bajo la figura de centros poblados rurales y al interior de la zona urbana y asignar en estas áreas usos y normas que propicien este desarrollo concentrado y desestimulen la subdivisión para construcción de viviendas en suelos agrícolas.
	Concentrar los usos industriales en las áreas que actualmente se encuentran ocupadas con estos, estén o no desarrolladas, impidiendo su expansión sobre suelos de alta capacidad agrológica, mediante la fijación de normas que estimulen y favorezcan estos usos en las áreas permitidas y los eviten radicalmente por fuera de ellas.
Recuperar para proteger los ecosistemas de bosques riparios (bosques naturales en rondas hídricas) y secundarios localizados en la zona de reserva forestal protectora productora de la cuenca alta del río Bogotá y en el DMI Cerro de Juaica.	Delimitación con coordenadas de las áreas protegidas de bosques y rondas hídricas y asignación de usos con fines de conservación, protección y restauración, exclusivamente.
	Vinculación de las comunidades rurales y los propietarios para el levantamiento detallado, a nivel predial, de la existencia, dimensión y estado de las áreas de ronda hídrica cubiertas por bosque ripario y/o por bosque secundario, con miras al diseño conjunto entre comunidad y Administración Municipal de un sistema de estímulos a la restauración del ecosistema y a su conservación, acompañado de fortalecimiento en la vigilancia y control.
	Implementación del POMCA del río Bogotá, mediante la incorporación de los lineamientos y fases para la ordenación de la cuenca hidrográfica del río Bogotá, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución CAR No. 3194 del 23/11/2006, con el fin de dar cumplimiento al objetivo principal del POMCA, que contempla el planteamiento del uso y manejo de los recursos naturales renovables, de manera que se consiga





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	mantener o restablecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico – biótica de la cuenca, en el área del Municipio; particularmente, de los recursos hídricos. La ordenación así concebida constituye el marco para planificar el uso sostenible de la cuenca y la ejecución de programas y proyectos específicos dirigidos a conservar, Preservar, proteger y prevenir el deterioro y/o restaurar la cuenca hidrográfica.
	Para el área del DMI de Juaica se adoptarán la zonificación y usos establecidos en el Acdo. CAR 042/1999.
Incrementar y balancear la oferta ambiental en el territorio del municipio de Tenjo, representada por la calidad de sus recursos agua, suelo, flora, fauna y clima.	Liderazgo, por parte de las autoridades municipales, en el diseño y cofinanciación de proyectos ambientales de impacto regional, en particular la recuperación ecológica de las áreas de protección, declaradas o no, con la participación de entidades departamentales y regionales con competencia y ámbito funcional en esta materia.
	Compra de predios donde se encuentran nacimientos de agua y áreas de recarga de acuíferos.
Mitigar los riesgos en el municipio de Tenjo, derivados de las amenazas naturales y antrópicas identificadas en su territorio.	Generar las condiciones normativas necesarias para garantizar una adecuada gestión del riesgo, a través de la identificación, zonificación y calificación de las áreas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, llegando a la delimitación de áreas de riesgo alto no mitigable que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos.
	Evaluar la vulnerabilidad de las poblaciones expuestas a amenazas altas, de origen natural y antrópico, dentro de la jurisdicción del municipio de Tenjo.
	Zonificar los riesgos a que está expuesta la población del municipio de Tenjo y calificar el grado de exposición.
	Identificar acciones de mitigación de los riesgos, acorde con el grado de exposición establecido para la población del municipio de Tenjo, estableciendo responsabilidades y competencias para dicho acciones (Acciones públicas o privadas, individuales o colectivas).
	Habilitar suelo adecuado y definir las condiciones normativas que regirán el Programa de Relocalización de población asentada en áreas de riesgo no mitigable.





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	Recuperar, proteger ambientalmente y manejar las áreas liberadas (Manejo de áreas no susceptibles a ser urbanizadas). Es decir, las áreas actualmente ocupadas por población, que el presente Acuerdo delimita como áreas de riesgo alto no mitigable.
	Ejecutar las acciones de mitigación de competencia pública y del nivel local.
	Incorporar la gestión del riesgo en el desarrollo de todas las acciones de la Administración Municipal, propias del ejercicio de sus funciones y competencias.
	Identificar, describir y mantener actualizadas las zonas y sitios sujetos a amenazas naturales (geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, biológicas) y antrópicas (sociales, tecnológicas, etc.), tanto a nivel rural como urbano.
	Priorizar y desencadenar gestiones y acciones para la mitigación del riesgo (estructural y no estructural), tendientes a disminuir las condiciones de amenaza y la vulnerabilidad de los elementos expuestos en el municipio.
Concentrar y Consolidar la ocupación del área urbana, y concentrar y consolidar los asentamientos poblados rurales.	Definir el perímetro urbano y a su interior las áreas aptas para la compactación y densificación de las construcciones.
	Definir el perímetro urbano y de expansión urbana
	Delimitar las áreas de tratamientos urbanísticos al interior del perímetro urbano y de expansión urbana
	Delimitar las áreas de tratamientos urbanísticos al interior del perímetro urbano y asignar las normas adecuadas para la compactación y densificación, que sean armónicas con la morfología existente.
	Definir y delimitar áreas de actividad y asignar para estas los usos de suelo adecuados, de manera que con su regulación se reduzca el conflicto, principalmente el derivado de la conjunción entre usos residenciales y usos comerciales de impacto.
	Optimización y adecuada utilización de la norma en el área urbana consolidada, así como también el desarrollo ajustado a la norma de los predios urbanizables no urbanizados existentes dentro del perímetro urbano.
	Definir las características, delimitar y asignar los usos posibles dentro de las categorías de Ley para los Centros Poblados Rurales - CPR, a fin de evitar la aparición de conflictos con el uso predominante en cada uno de ellos, que es el





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	residencial.
	Evitar el crecimiento urbano desordenado, orientándolo a su compactación, la ocupación de áreas sin riesgo y conservando la altura predominante en la zona urbana actualmente consolidada, a través de ejercicio de las funciones de vigilancia y control urbanístico.
Ampliar y optimizar la cobertura del servicio público de alcantarillado y tratamiento de vertimientos en el área urbana y en los centros poblados rurales y dotar de sistemas eficientes y ambientalmente sostenibles para el manejo de vertimientos en el área rural.	Reposición de redes de alcantarillado existentes y obsoletas, dentro del perímetro urbano del municipio.
	Priorización de los recursos del presupuesto municipal destinados a infraestructura de servicios públicos en alcantarillado, para la ampliación de redes matrices en el área urbana.
	Construcción de redes locales de alcantarillado, en áreas urbanizables no urbanizadas, por parte de los particulares, dentro del marco del reparto equitativo de cargas y beneficios, mediante la ejecución de obras locales de infraestructura.
	Separación del alcantarillado de aguas negras y el alcantarillado pluvial.
	Dotar a los centros poblados rurales de sistemas de tratamiento de aguas residuales.
	Mejorar y ampliar la capacidad de los sistemas de tratamiento de vertimientos existentes en el Municipio.
Gestionar de manera integral los residuos sólidos generados por la población urbana y de los centros poblados de Tenjo, con miras a reducir y mitigar los impactos ambientales generados.	Celebración de convenios interinstitucionales para el manejo de los residuos especiales y peligrosos generados por la población urbana del municipio de Tenjo.
	Implementar la separación en la fuente, en el área urbana y los centros poblados rurales del municipio de Tenjo, contemplando el desarrollo de acciones de educación ambiental, aprovechamiento de los residuos orgánicos y reciclables, apoyo y asistencia técnica para la asociatividad.
	Reducir el volumen de residuos dispuestos en el Relleno Sanitario Nuevo Mondoñedo, mediante la separación en la fuente y el aprovechamiento de los residuos orgánicos.





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
Prestar el servicio público de acueducto, en el área urbana y en los centros poblados del municipio de Tenjo, en las condiciones de calidad, cobertura y continuidad reguladas por la Ley 142/94 y las demás disposiciones que la modifiquen, complementen o sustituyan.	Ampliar la cobertura del servicio de acueducto, con agua potable, a la totalidad de las áreas urbanas, de expansión urbana y a los centros poblados rurales.
	Renovar y modernizar las redes existentes en el perímetro urbano y los centros poblados. Una vez adoptado el Plan maestro de Acueducto y Alcantarillado y mediante la cofinanciación o gestión de los recursos para tal fin.
Mejorar la oferta de espacios para la prestación de servicios de educación, salud, bienestar social, recreación, cultura y comunales, tanto en el área urbana como en el área rural del Municipio.	Ampliar la cobertura y dotación de los equipamientos colectivos de salud, cultura, bienestar social y educación en la zona urbana y centros Poblados Rurales del municipio de Tenjo.
Reducir el déficit de espacio público y mejorar la calidad del existente.	Establecer normas regulatorias de las cesiones obligatorias a título gratuito para el desarrollo de proyectos de urbanización y parcelación.
	Definir perfiles viales urbanos que incluyan elementos de espacio público complementarios al sistema vial, que permitan ampliar las áreas de circulación y ofrezcan sombrío al peatón.
	Concertar con la comunidad de la zona urbana y los centros poblados, mecanismos para lograr intervenciones de adecuación de andenes y fachadas (espacio público de dominio privado) simultaneas con el mejoramiento, adecuación y/o construcción de vías existentes y proyectadas, acorde con los perfiles viales adoptados en el POT.
	Desarrollo e implementación de la plusvalía como un instrumento para la financiación de las acciones previstas en el POT.
	Incluir el desarrollo de proyectos de espacio público como una de las tres principales prioridades para financiar con recursos de plusvalía.
	Destinar prioritariamente a la financiación de proyectos de espacio público, los recursos financieros que ingresen al presupuesto por concepto de canje en dinero de cesiones obligatorias a título gratuito.
Mejoramiento, adecuación y ampliación de la red vial urbana, en procura de comunicación eficiente entre el centro del área urbana y las áreas perimetrales de la misma y entre esta y el área rural.	Ampliación de la malla vial urbana, mediante la construcción de vías que permitan la generación de circuitos y la conexión de vías existentes sin solución de continuidad.
	Definición de perfiles viales urbanos, acorde con las categorías viales requeridas para garantizar adecuada movilidad al interior del





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	perímetro.
	Mejoramiento de la malla vial existente mediante su adecuación a los perfiles viales establecidos.
Obtener financiación de proyectos de ampliación, mejoramiento y construcción de la malla vial en el área urbana y suelo sub urbano industrial	Utilización de instrumentos de gestión financiera del ordenamiento, como valorización y plusvalía para la financiación de proyectos de ampliación y mejoramiento vial en el área urbana.
Consolidar la red vial municipal para mejorar y fortalecer la comunicación entre Tenjo y sus vecinos Tabío, Subachoque, Chía y Cota y Madrid, así como con Bogotá.	Categorización de la red vial municipal y definición de perfiles, con miras a la protección de las franjas de vía.
	Mejoramiento de la red vial de tercer orden, acorde con los perfiles establecidos.
	Gestión y coordinación con las autoridades departamentales y nacionales en torno a la ampliación a doble calzada de la vía Tenjo – Siberia y el mejoramiento y mantenimiento de la vía Tenjo – La Punta.
	Gestión y coordinaciones con las industrias y agroindustrias, y con la comunidad del área rural asentadas en el municipio de Tenjo, para el diseño y ejecución de un Programa Municipal de mantenimiento de cunetas en la red de tercer orden.
Concentrar en la zona sur de Tenjo la actividad industrial consolidando el liderazgo del municipio en la Provincia de Sabana Centro.	Habilitar, dentro del marco normativo vigente, suelo rural apto para el desarrollo de usos industriales, en el sector del Municipio en donde, actualmente, existe suelo rural destinado a la actividad industrial, mediante la regulación con normas de parcelación aplicables a nuevos desarrollos, así como a la ampliación de las empresas existentes, en condiciones de sostenibilidad ambiental, privilegiando el desarrollo de la actividad en la modalidad de parque industrial, con el establecimiento de índices de ocupación y construcción más favorables, respecto de los aplicables a los desarrollos individuales.
	Gestión con entidades como el SENA u otras educativas para capacitar a la población en carreras relacionadas con las actividades productivas de la zona.
	Gestión ante las autoridades departamentales y nacionales en torno a la ampliación a doble calzada de la vía Tenjo - Siberia.





Consejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
	Activa participación del municipio de Tenjo en los procesos regionales de toma de decisiones sobre la ejecución de proyectos estratégicos de interés regional común, pero de impacto local.
	Concertar del desarrollo territorial con los demás municipios de las provincias de Sabana Centro y Occidente, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y las demás entidades o agencias con funciones de planificación regional, para lograr una eficiente planeación económica, social y territorial.
Lograr real reconocimiento del POT de Tenjo como norma municipal reguladora del uso del suelo y el ordenamiento territorial.	Pedagogía del contenido del POT, mediante la ejecución de un programa permanente de divulgación y capacitación sobre el POT del municipio. Incluyendo con carácter prioritario capacitación en ordenamiento territorial y en el contenido y aplicación del POT, dirigida a funcionarios públicos locales, líderes comunales e instancias de planificación.
Ajustar institucionalmente la Administración Municipal para fortalecer su capacidad de desempeñar las funciones propias de la operación del POT, en términos de ejecución de programas y proyectos, desarrollo e implementación de instrumentos de gestión, licenciamiento urbanístico, vigilancia y control ambiental y urbanístico, y seguimiento y evaluación, y para brindarle acceso a información sectorial detallada y medios tecnológicos para la toma de decisiones dentro de los procesos de planificación que se desarrollen en el Municipio y a nivel regional.	Revisión y ajustes del acuerdo de adopción de la estructura administrativa y de los decretos de adopción de planta de personal; elaboración de manuales de procesos y procedimientos, con énfasis en el manual del proceso de licenciamiento urbanístico; capacitación a funcionarios técnicos y operativos responsables de la aplicación, vigilancia y control sobre el cumplimiento del POT.
	Implementar el Expediente Municipal de Tenjo y convertirlo en fundamental herramienta de seguimiento y evaluación de la gestión municipal, no solo respecto de la ejecución del POT, sino también del Plan de Desarrollo Municipal y los diferentes planes sectoriales.
Incrementar los ingresos propios del municipio de Tenjo.	Modificación del estatuto tributario, para armonizarlo con las normas contempladas en el POT.
	Reglamentación y liquidación de la plusvalía generada por las acciones urbanísticas adoptadas en el POT.
	Diseño, adopción e implementación de estímulos fiscales y mecanismos de eficiencia fiscal.





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
Generar información cartográfica municipal y técnica sectorial, actualizada, estandarizada y disponible para ser utilizada, tanto por las autoridades locales y regionales responsables de la ejecución de las acciones previstas en el POT y la vigilancia y control sobre el cumplimiento de sus normas, como por los particulares en el ejercicio de sus derechos de propiedad.	Actualización de la base predial catastral municipal, mediante la incorporación del perímetro urbano definido en el POT, como mecanismo para actualizar la base para la liquidación del impuesto predial, para la certificación de usos y para el proceso de licenciamiento urbanístico.
	Implementar el Sistema de Información Geográfica, a partir del POT.
Rehabilitación y conservación de los elementos de la EEP definidos y delimitados en el POT (Área de reserva forestal protectora - productora de la cuenca alta del río Bogotá, DMI Cerro de Juaica, rondas hídricas de ríos, quebradas y humedales)	Sustitución de cultivos productivos localizados en áreas de rondas hídricas, por vegetación nativa, propia de este ecosistema en el territorio del municipio de Tenjo.
	Estímulos al desarrollo de acciones de rehabilitación y conservación.
	Ejecución de proyectos específicos de rehabilitación, formulados, financiados y ejecutados de manera conjunta y concertada entre el Municipio, la CAR y los propietarios.
Controlar la sobreutilización y subutilización de suelos de protección en el Municipio, en especial, la sobreutilización de suelos que conforman la EEP y la subutilización de suelos de alta capacidad agrológica.	Delimitación de áreas de áreas de la EEP y de alta capacidad agrológica, a nivel cartográfico y mediante coordenadas; Asignación de usos del suelo para dichas áreas que tienen vocación de protección y de producción respectivamente, dentro de las categorías legales, acorde con su función y su capacidad agrológica.
	Asistencia técnica, para la sustitución, la rehabilitación y la producción sostenible.
Fortalecer la red vial de tercer orden como elemento fundamental de articulación regional, para potenciar la vocación agrícola, agroindustrial e industrial del Municipio, en la Provincia de Sabana Centro.	Mejoramiento, mantenimiento y adecuación de la red vial de tercer orden, hasta ajustarla a los perfiles viales establecidos en el POT.
	Proteger las franjas viales de la red de tercer orden, para facilitar las obras de ampliación futura y contribuir a la reducción de los costos de dichos proyectos, en la medida en que sean necesarias menos intervenciones sobre construcciones existentes dentro de las franjas.

CAPÍTULO 2
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 8. SUELO URBANO. Forman parte del suelo urbano, de acuerdo a lo señalado en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, las áreas destinadas a usos que implican intensa





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

ocupación del territorio, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, y se encuentran dentro del perímetro de servicios públicos. En el municipio de Tenjo se delimitan dos (2) áreas urbanas. Estas áreas son, la correspondiente a la tradicional cabecera, en cuyo interior se encuentra el centro histórico o Bien de Interés Cultural; y la correspondiente a La Punta. Los perímetros de los polígonos de suelo urbano se presentan en los Mapas CG - 02 y CG - 03 y sus coordenadas se presentan a continuación.

1. Suelo Urbano Central

Coordenadas Suelo Urbano Central											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	992.063	1.030.892	26	993.099	1.030.961	51	993.383	1.030.404	76	992.490	1.029.892
2	992.053	1.030.936	27	993.147	1.030.947	52	993.212	1.030.466	77	992.467	1.029.960
3	992.176	1.030.977	28	993.206	1.030.954	53	993.102	1.030.484	78	992.297	1.029.876
4	992.162	1.030.992	29	993.300	1.031.017	54	993.137	1.030.404	79	992.269	1.029.958
5	992.174	1.030.996	30	993.337	1.031.039	55	992.999	1.030.332	80	992.216	1.030.047
6	992.166	1.031.007	31	993.390	1.031.045	56	993.039	1.030.245	81	992.213	1.030.263
7	992.176	1.031.024	32	993.449	1.031.078	57	992.991	1.030.221	82	992.204	1.030.300
8	992.229	1.031.043	33	993.617	1.031.176	58	993.075	1.030.053	83	992.153	1.030.371
9	992.273	1.031.039	34	993.832	1.030.901	59	992.955	1.029.994	84	992.113	1.030.391
10	992.299	1.031.027	35	993.930	1.030.774	60	992.864	1.029.939	85	992.065	1.030.418
11	992.312	1.030.987	36	994.043	1.030.628	61	992.972	1.029.806	86	992.024	1.030.411
12	992.387	1.030.868	37	994.063	1.030.641	62	993.090	1.029.637	87	991.986	1.030.437
13	992.403	1.030.891	38	994.110	1.030.577	63	992.879	1.029.535	88	991.963	1.030.472
14	992.432	1.030.886	39	994.153	1.030.470	64	992.796	1.029.686	89	991.979	1.030.524
15	992.437	1.030.879	40	994.130	1.030.443	65	992.786	1.029.681	90	991.965	1.030.539
16	992.434	1.030.822	41	994.130	1.030.416	66	992.774	1.029.700	91	992.036	1.030.560
17	992.472	1.030.803	42	994.144	1.030.398	67	992.734	1.029.679	92	991.986	1.030.617
18	992.483	1.030.780	43	994.170	1.030.354	68	992.716	1.029.718	93	992.003	1.030.603





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Coordenadas Suelo Urbano Central											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
19	992.569	1.030.808	44	994.091	1.030.370	69	992.6970	1.029.802	94	991.998	1.030.649
20	992.602	1.030.825	45	993.980	1.030.361	70	992.559	1.029.731	95	992.070	1.030.776
21	992.581	1.030.870	46	993.867	1.030.360	71	992.519	1.029.727	96	992.043	1.030.790
22	992.628	1.030.900	47	993.753	1.030.368	72	992.516	1.029.752	97	992.028	1.030.814
23	992.645	1.030.905	48	993.644	1.030.380	73	992.496	1.029.742	98	992.079	1.030.858
24	992.770	1.030.783	49	993.528	1.030.382	74	992.493	1.029.767			
25	992.915	1.030.933	50	993.451	1.030.379	75	992.545	1.029.793			

2. Suelo Urbano La Punta

Coordenadas Suelo Urbano La Punta											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	985.333	1.022.575	5	986.133	1.021.816	9	985.364	1.021.870	13	984.949	1.022.408
2	985.416	1.022.407	6	985.892	1.021.599	10	985.132	1.022.116	14	985.099	1.022.467
3	985.489	1.022.307	7	985.817	1.021.677	11	985.137	1.022.128	15	985.208	1.022.502
4	985.605	1.022.208	8	985.681	1.021.544	12	985.187	1.022.174	16	985.272	1.022.545

Artículo 9. **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Forman parte del suelo de expansión urbana, de acuerdo a lo señalado en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, las áreas destinadas a recibir el crecimiento del área urbana. En el municipio de Tenjo se delimitan seis (6) polígonos de suelo de expansión urbana. Tres de ellos localizados contiguos al suelo urbano central y dos contiguos al suelo de expansión La Punta. Los perímetros de los polígonos de suelo de expansión urbana se presentan en los Mapas CG - 02, CG - 03 y CG - 04, y sus coordenadas se presentan a continuación.

1. Suelo de Expansión Urbana Norte

Coordenadas Suelo de Expansión Urbana Norte											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	993.030	1.031.346	10	993.099	1.030.961	19	992.525	1.031.112	28	992.858	1.031.141
2	993.096	1.031.272	11	992.915	1.030.933	20	992.596	1.031.206	29	992.887	1.031.185
3	993.142	1.031.258	12	992.770	1.030.783	21	992.603	1.031.216	30	992.889	1.031.207
4	993.180	1.031.205	13	992.645	1.030.905	22	992.672	1.031.233	31	992.896	1.031.236
5	993.182	1.031.178	14	992.628	1.030.900	23	992.673	1.031.236	32	992.951	1.031.300



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

6	993.229	1.031.116	15	992.534	1.031.021	24	992.676	1.031.236	33	992.989	1.031.314
7	993.235	1.031.121	16	992.451	1.030.993	25	992.699	1.031.201	34	992.994	1.031.339
8	993.300	1.031.017	17	992.445	1.031.002	26	992.754	1.031.236			
9	993.206	1.030.954	18	992.520	1.031.087	27	992.787	1.031.221			

2. Suelo de Expansión Urbana Sur

Coordenadas Suelo de Expansión Urbana Sur											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	993.039	1.030.245	2	992.999	1.030.332	3	993.137	1.030.404	4	993.102	1.030.484
5	993.212	1.030.466	6	993.383	1.030.404						

3. Suelo de Expansión Urbana Occidental

Coordenadas Suelo de Expansión Urbana Occidental											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	991.866	1.030.482	13	992.493	1.029.767	25	993.529	1.029.008	37	992.394	1.029.142
2	991.965	1.030.539	14	992.496	1.029.742	26	992.888	1.028.806	38	992.392	1.029.310
3	991.979	1.030.524	15	992.516	1.029.752	27	992.821	1.028.941	39	992.386	1.029.393
4	991.963	1.030.472	16	992.519	1.029.727	28	992.510	1.028.839	40	992.387	1.029.451
5	992.024	1.030.411	17	992.559	1.029.731	29	992.493	1.028.850	41	992.382	1.029.469
6	992.065	1.030.418	18	992.697	1.029.802	30	992.505	1.028.861	42	992.310	1.029.575
7	992.153	1.030.371	19	992.734	1.029.679	31	992.510	1.028.896	43	992.323	1.029.594
8	992.213	1.030.263	20	992.774	1.029.700	32	992.487	1.028.911	44	992.276	1.029.657
9	992.216	1.030.047	21	992.786	1.029.681	33	992.464	1.028.966	45	992.204	1.029.765
10	992.297	1.029.876	22	992.796	1.029.686	34	992.442	1.028.978	46	992.150	1.029.872
11	992.467	1.029.960	23	992.879	1.029.535	35	992.460	1.029.042	47	992.118	1.029.997
12	992.545	1.029.793	24	993.090	1.029.637	36	992.436	1.029.081	48	991.901	1.030.330

4. Suelo de Expansión Urbana Nororiental - La Punta

Coordenadas Suelo De Expansión Urbana Nororiental - La Punta											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	985.609	1.022.630	4	986.002	1.022.214	7	986.151	1.021.802	10	985.416	1.022.407
2	985.899	1.022.280	5	986.092	1.022.115	8	985.605	1.022.208	11	985.333	1.022.575
3	985.962	1.022.218	6	986.300	1.021.954	9	985.489	1.022.307	12	985.439	1.022.591
13	985.536	1.022.620									

5. Suelo de Expansión Urbana Sur Occidental - La Punta

Coordenadas Suelo de Expansión Urbana Noroccidental - La Punta											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	984.949	1.022.408	4	985.137	1.022.128	7	985.050	1.021.971	10	984.849	1.022.239
2	985.182	1.022.187	5	985.132	1.022.115	8	984.943	1.022.078	11	984.862	1.022.302





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

3	985.187	1.022.174	6	985.182	1.022.063	9	984.825	1.022.197	12	984.903	1.022.363
---	---------	-----------	---	---------	-----------	---	---------	-----------	----	---------	-----------

6. Suelo de Expansión Urbana Sur oriental - La Punta

Coordenadas Suelo de Expansión Urbana Noroccidental - La Punta											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	985.816	1.021.673	2	985.920	1.021.566	3	986.072	1.021.411	4	985.932	1.021.275
5	985.679	1.021.539	6	985.777	1.021.642						

PARÁGRAFO: En virtud de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el desarrollo del suelo de expansión urbana está sujeto a la adopción previa del respectivo plan parcial.

Artículo 10. **SUELO RURAL.** Forman parte del suelo rural, de acuerdo a lo señalado en el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, los suelos no aptos para el desarrollo de usos urbanos y que están destinados a usos agrícolas, pecuarios, agroindustriales y actividades análogas. Igualmente, hacen parte del suelo rural, en la categoría de desarrollo restringido, 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 denominan centros poblados rurales y corresponden a aquellos señalados en los términos definidos por el inciso segundo del Parágrafo del Art. 1 de la Ley 505 de 1999, según el cual los centros poblados se definen como caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural. En el municipio de Tenjo se encuentran ocho (08) centros poblados que cumplen con las características indicadas, en los que predomina el uso residencial, con algunos usos comerciales de bajo impacto y dotacionales como escuelas, salones comunales y equipamientos recreativos. Los polígonos de los centros poblados rurales se presentan en el Mapa CG - 08 y sus coordenadas se presentan a continuación.

No.	Nombre	No.	Nombre	No.	Nombre	No.	Nombre
1	Cascajera	3	Gratamira	5	Juaica	7	Pan de Azúcar
2	El Palmar	4	Jacalito	6	Los Pinos	8	Zoque

1. Centro Poblado Rural La Cascajera

Coordenadas Centro Poblado Rural La Cascajera											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	991.854	1.030.743	17	991.807	1.030.636	33	991.650	1.030.723	49	991.767	1.030.826
2	991.852	1.030.724	18	991.782	1.030.646	34	991.678	1.030.735	50	991.788	1.030.814
3	991.851	1.030.719	19	991.770	1.030.652	35	991.726	1.030.749	51	991.797	1.030.812
4	991.847	1.030.713	20	991.764	1.030.655	36	991.741	1.030.746	52	991.806	1.030.807
5	991.843	1.030.710	21	991.761	1.030.659	37	991.770	1.030.728	53	991.818	1.030.799
6	991.825	1.030.702	22	991.735	1.030.680	38	991.775	1.030.733	54	991.829	1.030.793
7	991.817	1.030.698	23	991.701	1.030.672	39	991.778	1.030.740	55	991.841	1.030.785
8	991.813	1.030.693	24	991.705	1.030.655	40	991.782	1.030.750	56	991.848	1.030.781
9	991.813	1.030.683	25	991.683	1.030.646	41	991.784	1.030.756	57	991.853	1.030.774
10	991.831	1.030.684	26	991.668	1.030.679	42	991.774	1.030.780	58	991.853	1.030.769



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Coordenadas Centro Poblado Rural La Cascajera											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
11	991.834	1.030.683	27	991.602	1.030.643	43	991.780	1.030.785	59	991.854	1.030.746
12	991.844	1.030.675	28	991.596	1.030.652	44	991.772	1.030.792	60	991.854	1.030.743
13	991.856	1.030.664	29	991.603	1.030.664	45	991.763	1.030.808			
14	991.846	1.030.652	30	991.592	1.030.691	46	991.762	1.030.810			
15	991.838	1.030.647	31	991.605	1.030.699	47	991.759	1.030.818			
16	991.822	1.030.635	32	991.639	1.030.718	48	991.761	1.030.823			

2. Centro Poblado Rural El Palmar

Coordenadas Centro Poblado Rural El Palmar											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	993.337	1.031.279	13	993.217	1.031.290	25	993.272	1.031.381	37	993.367	1.031.343
2	993.308	1.031.267	14	993.216	1.031.294	26	993.276	1.031.383	38	993.364	1.031.342
3	993.302	1.031.264	15	993.215	1.031.296	27	993.277	1.031.383	39	993.367	1.031.334
4	993.257	1.031.242	16	993.218	1.031.300	28	993.283	1.031.385	40	993.332	1.031.310
5	993.256	1.031.243	17	993.247	1.031.354	29	993.302	1.031.391	41	993.320	1.031.305
6	993.250	1.031.252	18	993.250	1.031.357	30	993.302	1.031.392	42	993.340	1.031.281
7	993.239	1.031.266	19	993.256	1.031.362	31	993.341	1.031.404	43	993.341	1.031.281
8	993.239	1.031.267	20	993.263	1.031.367	32	993.342	1.031.404	44	993.339	1.031.280
9	993.238	1.031.268	21	993.266	1.031.370	33	993.351	1.031.405	45	993.337	1.031.279
10	993.237	1.031.272	22	993.267	1.031.373	34	993.390	1.031.356	46		
11	993.230	1.031.267	23	993.269	1.031.378	35	993.387	1.031.354			
12	993.229	1.031.267	24	993.271	1.031.379	36	993.379	1.031.350			

3. Centro Poblado Rural Gratamira

Coordenadas Centro Poblado Rural Gratamira											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	993.726	1.029.400	5	993.520	1.029.446	9	993.582	1.029.519	13	993.716	1.029.552
2	993.723	1.029.404	6	993.519	1.029.447	10	993.566	1.029.550	14	993.724	1.029.551
3	993.694	1.029.387	7	993.543	1.029.462	11	993.583	1.029.559	15	993.755	1.029.498
4	993.577	1.029.417	8	993.594	1.029.488	12	993.688	1.029.611	16	993.796	1.029.430

4. Centro Poblado Rural Jacalito

Coordenadas Centro Poblado Rural Jacalito											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	989.363	1.020.830	3	989.319	1.020.843	5	989.315	1.020.898	7	989.412	1.020.875
2	989.350	1.020.818	4	989.285	1.020.870	6	989.344	1.020.925			





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

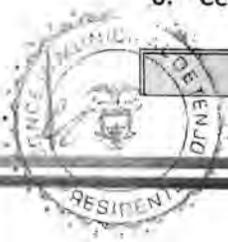
5. Centro Poblado Rural Juaiica

Coordenadas Centro Poblado Rural Juaiica											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	995.776	1.033.739	38	996.079	1.033.488	75	996.116	1.033.007	112	995.862	1.033.381
2	995.765	1.033.710	39	996.083	1.033.492	76	996.116	1.033.002	113	995.892	1.033.440
3	995.764	1.033.708	40	996.097	1.033.482	77	996.118	1.032.997	114	995.903	1.033.480
4	995.774	1.033.700	41	996.101	1.033.479	78	996.124	1.032.985	115	995.905	1.033.488
5	995.806	1.033.681	42	996.105	1.033.477	79	996.123	1.032.981	116	995.901	1.033.493
6	995.821	1.033.676	43	996.084	1.033.457	80	996.113	1.032.949	117	995.853	1.033.535
7	995.827	1.033.676	44	996.077	1.033.449	81	996.113	1.032.948	118	995.849	1.033.538
8	995.835	1.033.672	45	996.076	1.033.449	82	996.110	1.032.936	119	995.849	1.033.537
9	995.841	1.033.669	46	996.023	1.033.390	83	996.103	1.032.938	120	995.847	1.033.536
10	995.848	1.033.663	47	996.021	1.033.386	84	996.077	1.032.947	121	995.832	1.033.536
11	995.853	1.033.655	48	996.016	1.033.384	85	996.048	1.032.959	122	995.782	1.033.525
12	995.853	1.033.650	49	996.012	1.033.383	86	996.048	1.032.957	123	995.770	1.033.523
13	995.858	1.033.639	50	996.019	1.033.381	87	996.047	1.032.947	124	995.750	1.033.531
14	995.867	1.033.627	51	996.029	1.033.374	88	996.040	1.032.905	125	995.744	1.033.538
15	995.869	1.033.622	52	996.033	1.033.368	89	996.038	1.032.897	126	995.743	1.033.537
16	995.868	1.033.613	53	996.046	1.033.339	90	996.036	1.032.892	127	995.740	1.033.534
17	995.861	1.033.594	54	996.046	1.033.330	91	995.956	1.032.909	128	995.645	1.033.606
18	995.864	1.033.586	55	996.046	1.033.321	92	995.968	1.032.982	129	995.642	1.033.613
19	995.877	1.033.571	56	996.043	1.033.311	93	995.969	1.032.988	130	995.632	1.033.618
20	995.878	1.033.568	57	996.042	1.033.307	94	995.955	1.032.990	131	995.627	1.033.624
21	995.882	1.033.564	58	996.043	1.033.270	95	995.895	1.033.001	132	995.622	1.033.651
22	995.915	1.033.596	59	996.044	1.033.267	96	995.856	1.033.013	133	995.617	1.033.655
23	995.921	1.033.600	60	996.044	1.033.258	97	995.837	1.033.029	134	995.609	1.033.656
24	995.924	1.033.600	61	996.042	1.033.249	98	995.830	1.033.039	135	995.604	1.033.657
25	995.961	1.033.567	62	996.042	1.033.244	99	995.827	1.033.049	136	995.623	1.033.710
26	995.958	1.033.562	63	996.042	1.033.238	100	995.820	1.033.057	137	995.624	1.033.715
27	995.958	1.033.557	64	996.043	1.033.230	101	995.796	1.033.078	138	995.630	1.033.718
28	995.962	1.033.552	65	996.045	1.033.227	102	995.790	1.033.082	139	995.638	1.033.719
29	996.034	1.033.512	66	996.048	1.033.223	103	995.789	1.033.090	140	995.680	1.033.721
30	996.043	1.033.510	67	996.055	1.033.218	104	995.782	1.033.087	141	995.700	1.033.723
31	996.064	1.033.499	68	996.071	1.033.206	105	995.748	1.033.075	142	995.735	1.033.733
32	996.062	1.033.495	69	996.075	1.033.203	106	995.748	1.033.077	143	995.776	1.033.739
33	996.063	1.033.493	70	996.083	1.033.186	107	995.761	1.033.108			
34	996.068	1.033.487	71	996.084	1.033.181	108	995.777	1.033.158			
35	996.070	1.033.485	72	996.091	1.033.150	109	995.802	1.033.220			
36	996.076	1.033.481	73	996.092	1.033.129	110	995.805	1.033.229			
37	996.077	1.033.483	74	996.115	1.033.014	111	995.840	1.033.332			

6. Centro Poblado Rural Los Pinos

Coordenadas Centro Poblado Rural Los Pinos

Calle 3 No.3-86, 3er. piso • Tenjo, Cundinamarca • Colombia
Telefax: 865 64 03 • Email: secretariaconcejo@tenjo-cundinamarca.gov.co





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Punto	X	Y									
1	994.127	1.031.756	5	994.155	1.031.779	9	994.155	1.031.750	13	994.130	1.031.668
2	994.130	1.031.773	6	994.175	1.031.788	10	994.163	1.031.741	14	994.115	1.031.688
3	994.144	1.031.774	7	994.175	1.031.771	11	994.173	1.031.728	15	994.098	1.031.712
4	994.154	1.031.781	8	994.168	1.031.761	12	994.184	1.031.712	16	994.105	1.031.724

7. Centro Poblado Rural Pan de Azúcar

Coordenadas Centro Poblado Rural Pan de Azúcar											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	993.697	1.031.442	10	993.614	1.031.414	19	993.543	1.031.535	28	993.632	1.031.617
2	993.696	1.031.442	11	993.613	1.031.415	20	993.530	1.031.563	29	993.645	1.031.619
3	993.691	1.031.439	12	993.612	1.031.417	21	993.514	1.031.576	30	993.667	1.031.630
4	993.690	1.031.439	13	993.606	1.031.428	22	993.537	1.031.598	31	993.680	1.031.651
5	993.666	1.031.428	14	993.595	1.031.447	23	993.574	1.031.634	32	993.739	1.031.570
6	993.631	1.031.413	15	993.584	1.031.466	24	993.588	1.031.624	33	993.671	1.031.545
7	993.629	1.031.407	16	993.572	1.031.485	25	993.581	1.031.611	34	993.722	1.031.449
8	993.621	1.031.402	17	993.562	1.031.504	26	993.589	1.031.609	35	993.705	1.031.441
9	993.620	1.031.403	18	993.552	1.031.524	27	993.611	1.031.613			

8. Centro Poblado Rural Zoque

Coordenadas Centro Poblado Rural Zoque											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	994.818	1.031.819	10	994.754	1.031.847	19	994.796	1.031.936	28	994.814	1.031.852
2	994.775	1.031.792	11	994.745	1.031.852	20	994.801	1.031.932	29	994.810	1.031.842
3	994.759	1.031.814	12	994.738	1.031.858	21	994.809	1.031.923	30	994.813	1.031.826
4	994.758	1.031.815	13	994.718	1.031.893	22	994.828	1.031.907	31	994.818	1.031.819
5	994.756	1.031.818	14	994.762	1.031.911	23	994.836	1.031.899			
6	994.718	1.031.802	15	994.761	1.031.912	24	994.840	1.031.889			
7	994.714	1.031.811	16	994.742	1.031.936	25	994.839	1.031.873			
8	994.740	1.031.824	17	994.754	1.031.934	26	994.821	1.031.859			
9	994.749	1.031.834	18	994.789	1.031.937	27	994.818	1.031.855			

Artículo 11. **SUELO SUBURBANO.** Forman parte del suelo suburbano las áreas ubicadas en suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso y baja densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Forma parte del suelo suburbano la siguiente área, que aparece cartografiada en los Mapas CG - 02 y CG - 04 y las coordenadas que lo delimitan, son las que se presentan en la continuación:





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

1. Suelo Suburbano de La Punta

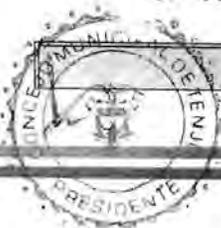
Coordenadas Suelo Suburbano de La Punta											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	986.332	1.023.420	19	989.769	1.018.312	37	987.271	1.019.308	55	986.151	1.021.802
2	987.092	1.022.907	20	989.915	1.018.362	38	987.162	1.019.589	56	986.284	1.021.960
3	987.057	1.022.855	21	989.923	1.018.553	39	987.044	1.019.668	57	986.153	1.022.082
4	988.669	1.021.558	22	989.949	1.018.691	40	986.924	1.019.668	58	985.906	1.022.298
5	989.474	1.020.927	23	989.659	1.018.947	41	986.744	1.019.805	59	985.930	1.022.403
6	990.750	1.020.038	24	989.599	1.019.051	42	986.829	1.019.957	60	985.906	1.022.446
7	990.703	1.019.913	25	989.653	1.019.159	43	986.854	1.020.062	61	985.868	1.022.509
8	991.212	1.019.113	26	989.488	1.019.589	44	986.758	1.020.351	62	985.895	1.022.589
9	991.597	1.018.477	27	989.005	1.019.591	45	986.815	1.020.541	63	986.008	1.022.648
10	991.174	1.017.883	28	988.573	1.019.637	46	986.812	1.020.780	64	986.103	1.022.667
11	990.551	1.017.049	29	988.526	1.019.819	47	986.941	1.020.910	65	986.182	1.022.824
12	990.308	1.016.922	30	988.489	1.019.888	48	986.813	1.021.173	66	986.260	1.023.084
13	990.277	1.017.030	31	988.028	1.019.482	49	986.614	1.021.486	67	986.332	1.023.420
14	990.308	1.017.099	32	987.727	1.019.232	50	986.331	1.021.657			
15	990.221	1.017.409	33	987.649	1.019.123	51	986.072	1.021.411			
16	990.085	1.017.546	34	987.517	1.019.109	52	985.972	1.021.511			
17	990.001	1.017.636	35	987.373	1.019.035	53	985.895	1.021.597			
18	990.163	1.017.762	36	987.364	1.019.237	54	986.110	1.021.793			

2. Suelo Suburbano de Corredor Vial - Vía Tenjo - Tabio

Coordenadas Suelo Suburbano de Corredor Vial - Vía Tenjo - Tabio											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	993.481	1.031.346	15	994.136	1.031.663	29	994.693	1.031.481	43	993.960	1.031.114
2	993.528	1.031.371	16	994.191	1.031.703	30	994.671	1.031.441	44	993.938	1.031.111
3	993.598	1.031.399	17	994.299	1.031.759	31	994.625	1.031.395	45	993.881	1.031.092
4	993.616	1.031.411	18	994.335	1.031.773	32	994.559	1.031.370	46	993.731	1.031.055
5	993.621	1.031.403	19	994.399	1.031.781	33	994.534	1.031.360	47	993.735	1.031.021
6	993.697	1.031.442	20	994.459	1.031.763	34	994.410	1.031.360	48	993.685	1.031.085
7	993.706	1.031.441	21	994.489	1.031.696	35	994.383	1.031.338	49	993.637	1.031.161
8	993.722	1.031.449	22	994.509	1.031.657	36	994.333	1.031.302	50	993.618	1.031.192
9	993.735	1.031.451	23	994.546	1.031.624	37	994.292	1.031.266	51	993.574	1.031.265
10	993.788	1.031.477	24	994.593	1.031.609	38	994.181	1.031.198	52	993.529	1.031.245
11	993.950	1.031.531	25	994.616	1.031.618	39	994.132	1.031.177	53	993.521	1.031.269
12	994.038	1.031.605	26	994.660	1.031.658	40	994.082	1.031.152	54	993.498	1.031.319
13	994.093	1.031.634	27	994.709	1.031.569	41	994.033	1.031.135	55	993.481	1.031.346
14	994.129	1.031.659	28	994.706	1.031.525	42	994.001	1.031.125			

3. Suelo Suburbano de Corredor Vial - Vía Tenjo - El Ocal

Coordenadas Suelo Suburbano de Corredor Vial - Vía Tenjo - El Ocal



Calle 3 No.3-86, 3er. piso • Tenjo, Cundinamarca • Colombia
Telefax: 865 64 03 • Email: secretariaconcejo@tenjo-cundinamarca.gov.co





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Punto	X	Y									
1	994.226	1.030.644	11	994.070	1.030.061	21	993.450	1.030.380	31	994.162	1.030.355
2	994.590	1.030.519	12	993.938	1.030.051	22	993.509	1.030.382	32	994.141	1.030.401
3	994.780	1.030.460	13	993.527	1.030.076	23	993.644	1.030.380	33	994.139	1.030.442
4	994.941	1.030.489	14	993.377	1.030.083	24	993.720	1.030.370	34	994.159	1.030.483
5	995.105	1.030.194	15	993.254	1.030.123	25	993.869	1.030.360	35	994.115	1.030.565
6	995.013	1.030.199	16	993.136	1.030.165	26	993.926	1.030.357	36	994.063	1.030.641
7	994.849	1.030.160	17	993.008	1.030.188	27	994.091	1.030.370	37	994.044	1.030.629
8	994.754	1.030.161	18	992.992	1.030.221	28	994.115	1.030.364	38	994.020	1.030.659
9	994.425	1.030.244	19	993.182	1.030.314	29	994.140	1.030.360	39	994.076	1.030.663
10	994.343	1.029.969	20	993.383	1.030.404	30	994.158	1.030.356	40	994.226	1.030.644

4. Suelo Suburbano de Corredor Vial - Vía Tenjo – Cuatro Caminos.

Coordenadas Suelo Suburbano de Corredor Vial - Vía Tenjo - Cuatro Caminos											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	992.86	1.029.9	5	993.46	1.029.0	9	993.07	1.029.6	13	992.98	1.029.7
	2	37		2	91		1	64		9	87
2	993.05	1.030.0	6	993.40	1.029.1	10	993.06	1.029.6	14	992.98	1.029.7
	1	41		9	61		8	71		4	91
3	993.27	1.029.7	7	993.09	1.029.6	11	993.05	1.029.6	15	992.92	1.029.8
	8	37		4	32		3	93		5	66
4	993.64	1.029.1	8	993.08	1.029.6	12	993.04	1.029.7			
	6	79		5	46		1	11			

5. Suelo Suburbano de Corredor Vial - Vía Cuatro Caminos – Siberia.

Coordenadas Suelo Suburbano de Corredor Vial - Vía Cuatro Caminos - Siberia											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	993.33	1.028.9	8	993.66	1.028.0	15	993.86	1.028.0	22	993.77	1.028.3
	3	50		2	97		4	09		6	27
2	993.35	1.028.9	9	993.82	1.027.9	16	993.86	1.028.0	23	993.76	1.028.3
	0	04		4	72		2	53		9	62
3	993.60	1.028.5	10	993.83	1.027.9	17	993.87	1.028.0	24	993.81	1.028.5
	2	50		4	57		8	70		3	94
4	993.57	1.028.3	11	993.83	1.027.9	18	993.87	1.028.0	25	993.80	1.028.6
	0	67		3	46		3	91		7	10
5	993.57	1.028.2	12	993.84	1.027.9	19	993.85	1.028.1	26	993.51	1.029.0
	8	87		0	42		8	37		6	04
6	993.59	1.028.2	13	993.84	1.027.9	20	993.81	1.028.2	27	993.67	1.028.7
	5	41		2	67		4	76		6	86
7	993.64	1.028.1	14	993.85	1.027.9	21	993.82	1.028.2			
	1	75		7	84		4	58			

6. Suelo Suburbano de Corredor Vial - Vía Tenjo – La Punta





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Coordenadas Suelo Suburbano de Corredor Vial - Vía Tenjo - La Punta											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	991.398	1.030.081	14	991.302	1.029.618	27	990.907	1.030.081	40	991.581	1.030.396
2	991.504	1.029.904	15	991.266	1.029.583	28	991.257	1.030.359	41	991.584	1.030.388
3	991.687	1.030.039	16	991.210	1.029.537	29	991.271	1.030.373	42	991.629	1.030.322
4	991.772	1.030.010	17	991.200	1.029.530	30	991.233	1.030.448	43	991.636	1.030.292
5	991.723	1.029.960	18	991.167	1.029.579	31	991.259	1.030.436	44	991.619	1.030.278
6	991.716	1.029.980	19	991.167	1.029.579	32	991.301	1.030.442	45	991.613	1.030.271
7	991.711	1.029.983	20	991.165	1.029.577	33	991.330	1.030.434	46	991.601	1.030.253
8	991.703	1.029.984	21	991.169	1.029.582	34	991.366	1.030.434	47	991.588	1.030.239
9	991.699	1.029.978	22	991.035	1.029.772	35	991.398	1.030.422	48	991.574	1.030.225
10	991.706	1.029.947	23	991.068	1.029.829	36	991.443	1.030.410	49	991.540	1.030.189
11	991.549	1.029.829	24	991.012	1.029.900	37	991.474	1.030.427	50	991.397	1.030.079
12	991.362	1.029.679	25	990.938	1.029.997	38	991.480	1.030.440			
13	991.321	1.029.641	26	990.954	1.030.011	39	991.547	1.030.451			

PARÁGRAFO: Umbral Máximo de Sub-urbanización. En los términos del Art. 1 del Decreto Nacional 3600 de 2007, el umbral máximo de suburbanización es el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como suburbano. Esta es una norma de carácter estructurante y, por consiguiente, no podrá ser modificada sino con ocasión de la revisión del largo plazo del presente POT. El umbral máximo de suburbanización para el municipio de Tenjo es del 11.37 %.

Artículo 12. SUELO DE PROTECCIÓN. De conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, los suelos de protección son todos aquellos localizados dentro de cualquiera de las clases indicadas, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o porque forman parte de zonas de utilidad pública para la construcción de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o porque corresponden a áreas de riesgo alto no mitigable en las cuales no es posible la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. De conformidad con lo establecido en el Art. 4 del Decreto Nacional 3600 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997, en el suelo rural del municipio de Tenjo existen las siguientes categorías de protección:

Categorías De Protección En El Suelo Rural Del Municipio De Tenjo	
1.	Áreas de conservación y protección ambiental
1.1.	Reserva forestal protectora – productora de la Cuenca alta del río Bogotá.
1.2.	Área de Manejo Especial Distrito de Manejo Integrado – DMI Cerro de Juaiqa (Declarada)



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Categorías De Protección En El Suelo Rural Del Municipio De Tenjo	
	por Acdo. CAR No. 042 de 1999).
1.3.	Las áreas de especial importancia ecosistémica.
1.4	Áreas de amortiguación de áreas de protección
2.	Áreas de amenaza y riesgo.
3.	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales
4.	Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural: Sector Urbano de Interés Cultural.
5.	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios

1. Áreas de conservación y protección ambiental, que incluyen aquellas que deben ser objeto de especial protección ambiental, es decir, las declaradas de protección por actos administrativos del orden nacional, regional, departamental y/o municipal, así como las áreas que hacen parte de la estructura ecológica principal. De este tipo, existen las siguientes en el Municipio:

1.1. Área de reserva forestal protectora – productora de la Cuenca alta del río Bogotá (Declarada por la Resolución No. 76 del 31 de marzo de 1977 de Ministerio de Agricultura) y realindera por la Resolución 128 de 2014.

1.2. Área de Manejo Especial Distrito de Manejo Integrado – DMI Cerro de Juaiqa, declarada por Acdo. CAR No. 042 de 1999.

1.3. Las áreas de especial importancia ecosistémica, que existen en el municipio de Tenjo, son las siguientes (según el numeral 1.4 del Art. 4 del Decreto 3600 de 2007, son los páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna):

a) Las zonas de recarga de acuíferos, que no se delimitan específicamente, porque el Municipio no dispone de los estudios técnicos necesarios para llegar a tal nivel de detalle. No obstante, de manera general, las áreas de montaña, cubiertas con bosque natural, en especial si se localizan sobre rocas sedimentarias, funcionan como áreas de recarga. Por consiguiente y dado que las áreas de montaña que bordean el Municipio por sus costados oriental y occidental cuentan con algunas de estas características, cumplen con esta función. Estas áreas son áreas de protección declarada (reserva forestal y distrito de manejo integrado).

b) Las rondas hidráulicas de cuerpos de agua como ríos, quebradas y humedales.

2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales: Corresponden a los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Son suelos clasificados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en las Clases II y III, es decir, de alta capacidad agrológica, en las cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizadas por su relieve plano, sin erosión, y sin peligro de inundación.

En Tenjo se encuentran suelos de la Clase 2 y 3, localizados sobre la zona plana, en un área aproximada de 7.091.79 Has., equivalentes al 64.14 % del territorio municipal.



3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural: Sector Urbano de Interés Cultural, delimitado mediante la Resolución No. 0030 del 06 de enero de 2010 del Ministerio de Cultura, con el objeto de garantizar la protección, recuperación y sostenibilidad del patrimonio cultural del sector urbano de interés cultural de Tenjo y su zona de influencia, y potenciar la apropiación del bien por parte de la ciudadanía. Regulada con el Plan de Manejo y Protección – PEMP, correspondiente, excepto los inmuebles con intervenciones modernas, a la plaza principal del municipio de Tenjo, incluyendo los predios y sus construcciones, las cuatro esquinas que conforman la plaza y la capilla ubicada en la esquina nororiental de la Manzana Catastral No. 12, Calle Cuarta (4ª) con la Carrera Segunda (2ª), así como para su zona de influencia, que corresponde a la zona perimetral del área afectada; comprende siete manzanas catastrales completas y diez manzanas parciales, cuyo sector está delimitado entre las calles 1ª y 5ª, y las carreras 1ª y 5ª, incluyendo los predios del costado norte de la calle 5a, entre carreras 1ª y 5ª, ubicados en las manzanas 05, 14 y 23.
4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, que corresponden a las áreas de utilidad pública, declaradas como tal para la localización de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. En Tenjo estas áreas corresponden a las áreas contiguas a las plantas de tratamiento de aguas residuales - PTAR, al área de las PTAR, área de las plantas de potabilización de agua – PTAP, y las subestaciones eléctricas.
5. Áreas de amenaza y riesgo, que corresponden a aquellas áreas delimitadas y calificadas como de riesgo alto, no mitigable, para la localización de asentamientos humanos, ya sea por amenazas naturales o antrópicas. En Tenjo no existen áreas de riesgo alto no mitigable identificadas y delimitadas con un nivel de detalle adecuado para soportar la toma de decisiones relativas a la reubicación de la población en ellas asentadas, si este fuera el caso. Existen áreas de amenaza y riesgo identificadas y calificadas en escala 1: 25.000.

El suelo de protección del municipio de Tenjo se presenta en el Mapa CG – 02, en el CG – 05 y en el CG – 06 y las respectivas coordenadas que delimitan los polígonos descritos, se presentan en el Anexo No. 2. Coordenadas de las áreas de protección, que hace parte integrante del presente Acuerdo.

CAPÍTULO 3

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 13. **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** 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, se denomina Estructura Ecológica Principal (EEP). De acuerdo a esta definición, las áreas de conservación y protección ambiental indicadas y delimitadas en el Art. 12 del presente Acuerdo y que hacen parte de las categorías de protección del suelo rural, constituyen la EEP del municipio de Tenjo, la cual se presenta cartografiada en el Mapa CG-05 y en el Mapa CG – 06.

PARÁGRAFO: Las cesiones obligatorias que se entreguen en terrenos, a título gratuito que realicen los proyectos que se desarrollen en las Áreas de Actividad de Vivienda Campestre, correspondientes al 10% con destino a equipamientos. Las zonas de aislamiento ambientales los desarrollos de vivienda campestre, pasarán a hacer parte de la EEP municipal.



Artículo 14. **ÁREAS QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE TENJO.** De conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del presente Acuerdo, las áreas que conforman la Estructura Ecológica Principal del municipio de Tenjo, son las que se indican a continuación:

1. **ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA – PRODUCTORA DE LA CUENCA ALTA DEL RÍO BOGOTÁ.** Declarada como tal mediante el Acuerdo No. 30 de 1976, aprobado por la Resolución No. 76 de 1977, emanada de la Presidencia de la República y realindero por la resolución 138 del 31 de Enero de 2014 del Ministerio de Ambiente.

El régimen de usos de suelos de protección serán los establecidos mediante la Resolución 76 de 1977, su realineación mediante Resolución 138 del 04 de febrero de 2014 y mediante Acuerdo CAR No. 042 de 1999 DMI Juaica.

2. **ÁREA DE MANEJO ESPECIAL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO – DMI CERRO DE JUAICA, DECLARADA POR ACDO. CAR NO. 042 DE 1999.** En Tenjo existen las áreas de manejo especial denominadas Distrito de Manejo Integrado del Cerro de Juaica, declaradas como tal mediante el Acuerdo CAR No. 042 de 1999. El área total del DMI del Cerro de Juaica es de 885.08 Hás. Son áreas de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan. La zonificación y usos del DMI Cerro de Juaica son de obligatorio cumplimiento.
3. **ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA.** Las áreas de especial importancia ecosistémica, que son las rondas hidráulicas de cuerpos de agua como ríos, quebradas y humedales.
 - a) **ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS Y QUEBRADAS Y HUMEDALES.** Las áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas y humedales contarán con una franja de protección así: Nacimientos 100 mts, medidos a partir de su periferia; Cauces de ríos y quebradas permanentes 30 mts, medidos desde el nivel máximo de aguas o cota máxima de inundación; Humedales 50 mts, medidos desde el nivel máximo de aguas o cota máxima de inundación en todo su entorno.
 - b) **VALLADOS:** Los vallados tendrán una ronda de protección de 2,5 mts como mínimo a cada lado desde la cresta del jarillones o borde superior o corona (cuando estos existan), u orilla del vallado.
 - c) **ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS.** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. Corresponden, principalmente, a las áreas montañosas más altas y a las laderas más escarpadas, cubiertas de bosque nativo, primario o secundario o matorrales y pajonales, así como los valles aluviales y la red de vallados con sus respectivas áreas de ronda. No obstante, es importante destacar que esta misma función es cumplida, de manera natural por áreas montañosas como las descritas, aun cuando en la actualidad se encuentren cubiertas de pastos o de plantaciones forestales artificiales, caso en el cual es de particular importancia desarrollar sobre ellas proyectos y acciones tendientes a la recuperación de su condición natural, dada la importancia ambiental de las mismas dentro de la estructura ecológica principal.

Esta área queda sujeta a un estudio de recarga de acuíferos en la jurisdicción del municipio, deberá realizarse dentro de un (1) año a partir de la aprobación del presente acuerdo.





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Artículo 15. **CATEGORÍAS DE USO.** Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos:

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

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

Usos Condicionados o Restringidos: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Usos 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: Las categorías de usos definidas en el presente artículo aplican igualmente para el suelo rural, suburbano, urbano, expansión urbana y protección.

Artículo 16. **ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** En las áreas de conservación y protección o de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Tenjo, será posible desarrollar los usos que se indican a continuación.

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 01
ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA		
Reserva Forestal Protectora - Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá (Res. 076/1977)-(Resolución 138 /2014)		
Usos		
Uso principal	Conservación y establecimiento forestal. (Acdo. CAR 16/1998)	
Usos compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada. (Acdo. CAR 16/1998)	
Usos condicionados	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles. (Acdo. CAR 16/1998). Vivienda Unifamiliar rural aislada (Resolución 138 de 2014, art 6 parágrafo 2, Minambiente).	
Usos prohibidos	Vivienda nueva, Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala, caza y pesca. (Acdo. CAR 16/1998),	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 02
DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES - DMI		
DMI CERRO DE JUAICA (Declarado mediante Acdo. CAR 042/1999)		
Usos		
Uso principal	Protección y preservación de los recursos naturales.	





Concejo Municipal

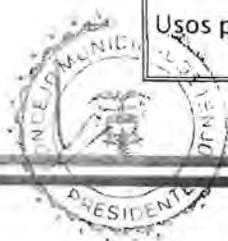


REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 02
DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES - DMI		
DMI CERRO DE JUAICA (Declarado mediante Acdo. CAR 042/1999)		
Usos		
Usos compatibles	Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.	
Usos condicionados	Agropecuarios tradicionales y captación de aguas.	
Usos prohibidos	Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción. Vivienda de todo tipo, aprovechamiento forestal de especies foráneas.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 03
ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS		
Áreas de Amortiguación del Área de Reserva Forestal Protectora Productora de la cuenca alta del río Bogotá		
Usos		
Uso principal	Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.	
Usos compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos condicionados	Agropecuarios tradicionales, captación de acueductos y vías. Vivienda del propietario (resolución 755 de 2012 MAYDS)	
Usos prohibidos	Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción, aprovechamiento forestal de especies foráneas.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 04
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA		
Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas y humedales.		
Usos		
Uso principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	
Usos compatibles	Recreación pasiva y contemplativa.	
Usos condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos, y cuenten con permiso de la autoridad ambiental competente; construcción de infraestructura e apoyo para actividades de recreación embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.	
Usos prohibidos	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, aprovechamiento forestal de especies foráneas.	





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha NUG - R - 05
ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS		
USOS		
Uso Principal	Forestal Protector con especies nativas.	
Usos Compatibles	Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%	
Usos Condicionados	Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario.	
Usos Prohibidos	Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas, aprovechamiento forestal de especies exóticas.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 06
ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES		
Área de Actividad Agropecuaria Intensiva		
Usos		
Uso principal	Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Cultivos permanentes intensivos; agroindustriales, con planes de manejo sostenible de agua, suelos, aire y vegetación natural. Manejo integrado de los recursos naturales. Se debe dedicar, como mínimo, el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la malla ambiental.	
Usos compatibles	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras; infraestructura para la prestación de servicios públicos domiciliarios; vivienda del propietario y trabajadores.	
Usos condicionados	Actividad agrícola confinada (cultivos bajo invernadero), agroindustria, actividad pecuaria confinada (especies menores y bovinos), infraestructura de servicios públicos, infraestructura vial, Comercio y servicios 4, Dotacional 4.	
Usos prohibidos	Residencial con intensidad urbana y suburbana, industriales, loteos y parcelaciones para uso residencial campestre, minería, aprovechamiento forestal de especies exóticas y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 07
ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS		
Área de Aislamiento de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)		
Usos		
Uso principal	Plantación de barreras vivas multiestrato.	
Usos compatibles	Infraestructura necesaria para el establecimiento y operación del sistema de tratamiento de aguas residuales.	





Concejo Municipal



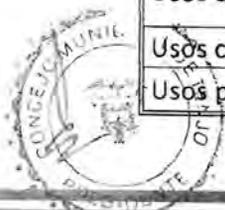
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 07
ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS		
Área de Aislamiento de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)		
Usos		
Usos condicionados	Usos agrícolas y pecuarios que no impliquen presencia permanente de personal; usos forestales.	
Usos prohibidos	Vivienda, industriales, minería, agropecuarios.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 08
ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS		
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR		
Usos		
Uso principal	Tratamiento de aguas residuales.	
Usos compatibles	Ninguno.	
Usos condicionados	Ninguno.	
Usos prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 09
ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS		
Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) - pozos profundos - Tanques		
Usos		
Uso principal	Tratamiento de agua potable	
Usos compatibles	Infraestructura necesaria para el establecimiento y operación del sistema de tratamiento de potabilización y almacenamiento de agua.	
Usos condicionados	Ninguno.	
Usos prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 10
ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS		
Sub Estación Eléctrica		
Usos		
Uso principal	Transmisión de energía eléctrica	
Usos compatibles	Infraestructura y edificaciones necesarias para el desarrollo del uso principal.	
Usos condicionados	Ninguno.	
Usos prohibidos	Los demás.	



PARÁGRAFO PRIMERO. En los suelos de protección cualquier actividad contemplada como uso condicionado deberá contar con plan de manejo ambiental.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los usos de las áreas correspondiente al DMI Guali, será los definidos en el acuerdo CAR 01 de 2014.

Artículo 17. **RESTAURACIÓN DE ÁREAS OBJETO DE EXPLOTACIÓN MINERA.** El área en donde se hayan desarrollado actividades de explotación minera (canteras localizadas en el sector La casajera y en Zoque y La Arenera, localizada en Churuguaco Alto), deberá cumplir con plan de restauración, según los requisitos establecidos por la autoridad ambiental.

CAPÍTULO 4 DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

Artículo 18. **SUSCEPTIBILIDAD.** De conformidad con los resultados del estudio de "Zonificación de susceptibilidad a la generación de procesos erosivos, para la evaluación de amenazas geotécnicas", realizado por el municipio de Tenjo en escala 1:10.000, con ocasión de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, en el año 2013, se tiene que en el Municipio existe susceptibilidad a procesos erosivos en grado muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto, como puede observarse en los Mapas D – 16, D – 16 A y D – 16 B.

Artículo 19. **AMENAZA.** De conformidad con el estudio referido en el Artículo 17 del presente Acuerdo, se tiene que en el Municipio existe la amenaza geotécnica por fallas, en grados muy bajo, bajo, medio, alto y muy alto, como se puede observar en el Mapa D – 17; y existe amenaza hidrológica en grados bajo, medio y alto, como puede observarse en el Mapa D – 18.

Artículo 20. **VULNERABILIDAD.** De conformidad con el estudio referido en el Artículo 17 del presente Acuerdo, se tiene que en los siguientes sectores: Churuguaco, sector Cementerio; Chitasugá, sector La Casajera; Churuguaco alto y Pan de Azúcar, las construcciones presentan índice de vulnerabilidad ante eventos sísmicos o de remoción en masa, en grados bajo, medio y alto, tal y como se puede observar en el Mapa D – 19.

Artículo 21. **VULNERABILIDAD Y AMENAZA.** De conformidad con el estudio referido en el Artículo 17 del presente Acuerdo, se tiene que, en los cuatro sectores indicados en el Artículo 16, una cantidad mayoritaria de las construcciones calificadas con grados medio y alto de vulnerabilidad, se encuentran localizadas sobre áreas de amenaza geotécnica alta y muy alta, como puede observarse en el Mapa D – 20.

Artículo 22. **RIESGO.** De conformidad con el estudio referido en el Artículo 17 del presente Acuerdo, se tiene que, en el área correspondiente a los cuatro sectores señalados en el Artículo 16 existe riesgo bajo, en predios sin desarrollo; riesgo bajo – medio, en predios sin desarrollo, cuyo desarrollo futuro, de darse, requiere obligatoriamente el cumplimiento de la norma NSR – 10; riesgo medio en construcciones y predios sin desarrollo, que requieren aplicación obligatoria de la norma NSR – 10 y estudios detallados; riesgo alto, que requiere estudios puntuales y no se puede permitir el desarrollo de nuevas construcciones; y riesgo con restricción muy alta, no apta para desarrollo de construcciones. Todo lo cual se puede observar en el Mapa D – 21.



Artículo 23. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS EN ÁREAS DE RIESGO CON RESTRICCIÓN MUY ALTA. En aquellas áreas de suelo rural o de expansión urbana para las cuales los estudios técnicos de evaluación detallada de vulnerabilidad y riesgo determinen la existencia de riesgos altos no mitigables y se encuentren localizados asentamientos humanos, la Administración Municipal adelantará las acciones necesarias, suficientes y oportunas para la respectiva reubicación, en el corto plazo, que será equivalente al término de un período de gobierno. El inventario de viviendas a reubicar se encuentra en el documento denominado Gestión de Riesgo, que hace parte del presente acuerdo. La reubicación de viviendas se hará en las zonas definidas para vivienda VIS y VIP, en las zonas de expansión urbana.

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez concluida la reubicación, la Administración Municipal adelantará las acciones tendientes a la demolición de las construcciones ocupadas por la población reubicada y a la recuperación y restauración del área desocupada. Los costos del Demolición y recuperación de las áreas desocupadas con ocasión de la reubicación de asentamientos, deberán hacer parte y estar previstos en el presupuesto del(os) respectivo(s) proyecto(s) de reubicación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez reubicados los asentamientos en condición de riesgo este suelo de debe incorporar nuevamente al suelo rural, en condición de suelo de protección.

PARAGRAFO TERCERO. En zonas de alto riesgo mitigable el propietario deberá hacer los estudios de mitigación pertinentes.

PARÁGRAFO CUARTO: La administración Municipal, dentro de los proyectos a corto y mediano plazo y de acuerdo al presupuesto apropiado para la gestión del riesgo y proyectos de vivienda, deberá formular proyectos de mejoramiento enfocados al reforzamiento estructural de aquellas viviendas ubicadas en zona de alto riesgo, siempre y cuando se hayan implementado y ejecutado los proyectos y obras tendientes a la mitigación del riesgo en la zona general declarada.

Artículo 24. ACCIONES DE INTERVENCIÓN PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO. Con miras a prevenir la ocurrencia de desastres y reducir las afectaciones cuando estos sobrevengan, en el municipio de Tenjo se adoptará la gestión del riesgo, mediante la ejecución de las siguientes acciones, a través de las cuales se propenderá por el logro de los objetivos y estrategias de ordenamiento acordados en esta materia en el Art. 7 del presente Acuerdo.

1. El desarrollo de la estrategia: Incorporar la gestión del riesgo en la planificación de todas las acciones de la Administración Municipal, propias del ejercicio de sus funciones y competencias.
 - a) Incorporación de los criterios preventivos y de seguridad en la planificación estratégica municipal y sectorial, mediante la formulación de planes de desarrollo municipal y planes sectoriales, del orden municipal, incluyendo programas y proyectos para la prevención de desastres y mitigación de riesgos; la asesoría para la incorporación transversal de la gestión del riesgo en la planificación del desarrollo y gestión financiera para la mitigación de riesgos en el municipio; el manejo y tratamiento de asentamientos humanos y de infraestructura localizados en zonas de riesgo.
 - b) Formulación e implementación de programas de reubicación, mejoramiento y protección de viviendas en zonas de riesgo alto no mitigable, y promoción de la reglamentación de usos del suelo de protección por amenazas y riesgos a nivel urbano.
 - c) Asistencia técnica para la reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgo alto, mitigable y reglamentación de estas como nuevas áreas de protección.



- d) Demolición de construcciones en áreas reubicadas, recuperación ambiental y adecuación como espacio público.
 - e) Evaluación geotécnica detallada, diseños y presupuestos de alternativas de mitigación estructural para predios en riesgo alto y medio mitigable.
 - f) Ejecución de obras de mitigación estructural en áreas de riesgo alto y medio mitigable.
 - g) Articulación de la política ambiental y de prevención de desastres en el Municipio, mediante el diseño y desarrollo del programa local de prevención y mitigación de incendios forestales y la organización, capacitación, dotación y activación de grupos o brigadas para la prevención y control de incendios forestales.
2. En desarrollo de la estrategia: Fortalecimiento del desarrollo institucional para la gestión del riesgo.
- a) Fortalecimiento de las entidades operativas locales del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo – CMGR del municipio de Tenjo, mediante la promoción y capacitación del personal voluntario en búsqueda y rescate y otros operativos de emergencia; la capacitación de las entidades operativas en protocolos de coordinación y procedimientos de alistamiento, movilización, evacuación y respuesta; la asistencia técnica y capacitación especializada, administrativa y operativa, para el CMGR, Bomberos y la Defensa Civil de Tenjo.
 - b) Fortalecimiento de la capacidad de operación y respuesta en salud de la red local de urgencias, mediante la dotación de equipos y elementos para la atención de emergencias.
 - c) Formulación, adopción e implementación del Plan Municipal para la Gestión del Riesgo.
3. El desarrollo de la estrategia: Socialización de la prevención y la mitigación de desastres.
- a) Información pública para la prevención y reacción adecuada de la comunidad en caso de desastre en el municipio de Tenjo, mediante el diseño de campañas de información pública local y regional para el conocimiento de las amenazas y las medidas preventivas individuales y comunitarias; el diseño de campañas de información pública sobre medidas preventivas (plegables) y difusión de zonas de amenazas (mapas); la educación formal para la prevención de desastres y protección ambiental; el desarrollo de programas docentes de formación sobre la temática para educadores e impulso de la educación curricular, en básica primaria y secundaria y la adecuación curricular para la prevención de desastres, elaboración de módulos educativos y capacitación a docentes de instituciones educativas.

CAPÍTULO 5 ESTRUCTURA URBANO – RURAL E INTERURBANA

Artículo 25. DEFINICIÓN Y COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANO – RURAL E INTERURBANA. La estructura urbano – rural e interurbana es el conjunto de sistemas primarios que constituyen el soporte ecológico - ambiental del territorio, permiten la articulación del municipio de Tenjo con la región y con otros sectores del país y, otorgan la posibilidad de acceso a los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO: La Estructura Urbano – rural e Intraurbana está conformada por los siguientes sistemas primarios: Sistema de Áreas de Conservación y Protección o Estructura Ecológica Principal, Sistema Vial Primario y Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.



Artículo 26. SISTEMA DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. El Sistema de Áreas de Conservación y Protección del municipio de Tenjo está conformado por las categorías de protección definidas y delimitadas en el numeral 1 del Art. 11, y descritas y caracterizadas en el Capítulo 3 del Componente General del presente Acuerdo. El sistema de áreas de conservación y protección se encuentra cartografiado en el Mapa CG – 05.

Artículo 27. SISTEMA VIAL PRIMARIO. El Sistema Vial Primario del municipio de Tenjo está conformado por la red de vías carreteras de primero, segundo y tercer orden que existen dentro de la jurisdicción, acorde con la definición que para estos órdenes asigna la Ley 1228 de 2008. Este sistema se encuentra cartografiado en el Mapa CG – 01. Los componentes del sistema vial primario son los que se indican a continuación:

1. Vías de Primer Orden: Vías principales que comunican capitales de departamento.
 - a) Vía Bogotá (El Cortijo) - Siberia - La Punta - El Vino – Villeta, concesión de tercera generación en manos del concesionario SABANA DE OCCIDENTE S.A.
 - b) Vía Cota – Siberia - Funza

La franja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de las vías de primer orden es de 60 metros, En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior. Ese es el caso de la vía en jurisdicción de Tenjo.

2. Vías de Segundo Orden: Vías principales que comunican cabeceras municipales.
 - a) Vía Tenjo - Siberia - Funza
 - b) Vía Tenjo – Tabio, por vereda Chincé
 - c) Vía Tenjo - La Punta
 - d) Vía Tenjo – Tabio, por vereda Poveda 1
 - e) Vía Tenjo - Subachoque

La franja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de las vías de segundo orden es de 45 metros, con el eje de la vía al medio, es decir, 22.5 metros a lado y lado.

3. Vías de Tercer Orden: Vías que comunican veredas dentro de la jurisdicción municipal.
 - a) Vías vereda Chacal
 - b) Vías Veredas Santa Cruz, Guangatá, Chucua y Churuguaco
 - c) Vías Veredas Poveda 1, Poveda 2, Guangatá, Martín Espino, Guangatá y Santa Cruz
 - d) Vías Vereda La Punta
 - e) Vías Veredas Chincé, Churuguaco, Chitasugá y El Estanco
 - f) Vías Veredas Jacalito, Carrasquilla y Chacal
 - g) Vereda Churuguaco

La franja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de las vías de tercer orden es de 30 metros, con el eje de la vía al medio, es decir, 15 metros a lado y lado.

Artículo 28. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Los sistemas primarios de abastecimiento y manejo y disposición final de servicios públicos se encuentran cartografiados en los Mapas CU – 07 y CU - 08. Los siguientes sistemas de prestación de servicios públicos domiciliarios hacen parte, a su vez, del sistema primario de abastecimiento:

1. Sistema de acueducto urbano, alcantarillado y aseo, operado por EMSERTENJO S.A. E.S.P. El sistema de acueducto incluye captación, tratamiento, conducción, almacenamiento, distribución y comercialización, a partir de agua subterránea extraída de cuatro pozos profundos y, agua adquirida en bloque a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP (EAAB ESP), mediante redes que, a la fecha de adopción del presente Acuerdo se encuentran construidas pero no han entrado en operación. El sistema de alcantarillado incluye actividades de recolección, conducción, comercialización, tratamiento y disposición final. El servicio de aseo incluye barrido y limpieza de áreas públicas, recolección, transporte y comercialización.
2. Sistema de acueducto del área industrial de La Punta, operado por Aguas de la Sabana de Bogotá S.A. E.S.P. que presta los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo y actividades complementarias en los municipios de Funza, Cota y Tenjo. El servicio de acueducto es prestado a través de la compra de agua en bloque a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP (EAAB ESP).
3. Sistema de Acueducto y Alcantarillado de La Punta.

CAPÍTULO 6 DE LAS ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL

Artículo 29. **ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL.** El patrimonio urbanístico, histórico, arquitectónico, arqueológico, natural y paisajístico del municipio de Tenjo está conformado por las áreas de interés patrimonial que deben ser conservadas y preservadas como testimonio de la memoria urbana, cultural e histórica, las cuales se indican a continuación:

1. Plaza Principal del municipio de Tenjo, declarada Monumento Nacional, mediante el Dcto. 2530 de 1993 y Bien de Interés Cultural – BIC, de conformidad con el Art. 4 de la Ley 397 de 1997, modificado por el Art. 1 de la Ley 1158 de 2008, la cual incluye los predios y sus construcciones, las cuatro esquinas que conforman la plaza y la capilla ubicada en la esquina nororiental de la manzana catastral No. 12, Calle 4 con la Carrera 2; Se exceptuaron los inmuebles con intervenciones modernas.

Respecto de este BIC, mediante la Resolución No. 0030 del 06 de enero de 2010 fue aprobado el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, por parte del Ministerio de Cultura.

2. Área de interés arqueológico: Corresponde a las zonas histórico – culturales en donde existen huellas o señales de culturas pasadas, en forma de pictografías, identificadas y reconocidas por Plan de Manejo del Distrito de Manejo Integrado - DMI Cerro de Juaica, adoptado mediante Acdo. CAR 042/1999.
3. Áreas de Interés Natural y Paisajístico: Está conformada por los elementos naturales y del paisaje que constituyen testimonio de los valores ecológicos y paisajísticos que caracterizan al territorio. Se entiende por paisaje el conjunto de elementos naturales que sustenta y conforma el perfil de un territorio que, por su configuración (interrelaciones, texturas y rasgos), otorgan identidad y carácter a un contexto, determinando escenarios perceptuales. Los elementos de interés natural y paisajístico son los siguientes:





Conceja Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

- a) Árboles: Está conformado por la arborización o árboles que por su tamaño y permanencia, constituyen elementos configuradores del paisaje y del territorio, así como equilibradores ambientales.
- b) Topografías: Está conformado por los cerros y colinas que configuran el paisaje natural del municipio de Tenjo. Los cerros de la sabana se consideran como elementos estructurantes del paisaje que permiten identificar el territorio, generando patrones morfológicos de construcción histórica del paisaje y, por lo tanto deben preservarse.
- c) Zonas de Reserva Natural: Está conformado por el conjunto de ecosistemas que contribuyen con el equilibrio ambiental, específicamente, la Reserva Forestal Protectora Productora de la cuenca alta del río Bogotá y el DMI Cerro de Juaiça.

Artículo 30. **DEFINICIÓN DE USOS EN AREAS DE INTERES PATRIMONIAL EN SUELO URBANO.** Los usos que, de acuerdo a las categorías de ley pueden desarrollarse en el área de interés patrimonial en suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, adoptado mediante la Resolución del Ministerio de Cultura No. 030 de 2010, son los que se definen en los artículos subsiguientes.

Artículo 31. **USOS COMERCIALES 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 y Servicios 1 (En el PEMP).** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad urbana, rural y regional. Se trata, en general, de establecimientos 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 uso comercial y de servicios. En general se consideran de mediano impacto ambiental, social y urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular el ruido y otros efectos que pueden generar. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Pueden requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
 - b) Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a cuatro (4) cuadras, respecto de la entrada del establecimiento. El acceso a este servicio complementario se garantizará disponiendo de contrato o convenio suscrito entre el establecimiento comercial usuario (el que necesita el servicio de parqueadero para sus clientes) y el establecimiento servidor (el que presta el servicio de parqueadero).
 - c) Requieren 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.
 - d) Requiere funcionar en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
 - e) Pueden generar usos complementarios.
 - f) En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas 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.





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

- g) En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- h) Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	(1,50 * 1,50) = 2,25 M ²
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(3.60*1.00)=3,60 M ²
	1	4 por lado y lado	(3.60*2.00)=7,20 M ²

- i) No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rocola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), ni máquinas de videojuegos.
- j) No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empaclar, clasificar o preparar productos.
- k) En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
- l) En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.

Pertencen al Comercio y Servicios 1, las siguientes actividades.

- a) Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, y alcohólicas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, heladerías, restaurantes (con capacidad máxima de atención para cuarenta comensales simultáneamente).
- b) Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Farmacias, tiendas naturistas, almacenes veterinarios.
- c) Venta de bienes (productos) no perecederos: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, artesanías, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías, siempre y cuando no incluyan venta de materiales pesados de construcción, como hierro, cemento, agregados, ladrillos y afines, que requieran para su cargue y descargue vehículos de más de 1,5 toneladas.
- d) Venta de bienes (productos) perecederos: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío).
- e) Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- f) Venta de servicios personales: Gimnasios, peluquerías, salas de belleza (no incluye servicio de tatuaje y piercing).
- g) Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, oficinas de cambio.
- h) Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
- i) Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video, videojuegos y juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001).



- j) Parqueaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad).

Artículo 32. **USOS DOTACIONALES.** Corresponden a la prestación servicios de carácter educativo, cultural, de salud, de bienestar social, deportivo y recreativo, de seguridad ciudadana, de defensa, de justicia, de abastecimiento y/o procesamiento de alimentos, de sacrificio de ganado, de ferias y exposiciones, de inhumación y cremación, administrativos, de culto y religiosos, así como de apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Dotacional 1 (En el Área del BIC regulado por el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP):** Corresponde a servicios de cobertura municipal, existentes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo dentro del área declarada como Área del BIC regulado por el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida o mayor y generan tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones, por lo cual, se consideran de mediano 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 uso residencial.

Se consideran usos de tipo Dotacional 1, los siguientes:

- Servicios culturales: salones comunales, bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
- Servicios deportivos y recreativos: ludotecas, parques infantiles.
- De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
- De justicia: casas de justicia.
- Administrativos: funciones públicas del orden municipal, regional o nacional.
- De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.

Artículo 33. **ASIGNACIÓN DE USOS EN LAS ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL.** En las áreas de interés patrimonial, se podrán desarrollar los usos que se asignan en el presente artículo, que corresponden a las definiciones consignadas en el artículo precedente y a las consignadas en el capítulo pertinente del Componente Urbano.

En las áreas interés natural y paisajístico, se podrán desarrollar los usos que para las áreas en donde las edificaciones o elementos arquitectónicos o naturales se localicen, sean asignados en el presente Acuerdo.

SUELO URBANO		Ficha NUG - U - 01
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN - PEMP		
Área de Actividad Residencial 1 (Área contextual)		
Usos		
Uso principal	Residencial Unifamiliar y Bifamiliar.	
Usos compatibles	Comercio y servicios 4, Dotacional 4.	
Usos condicionados	No contemplados en el PEMP.	
Usos prohibidos	Los demás.	



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

SUELO URBANO		Ficha NUG - U - 02
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN - PEMP		
Área de Actividad Residencial 2 (Área Mixta)		
Usos		
Uso principal	Residencial Unifamiliar y Bifamiliar.	
Usos compatibles	Comercio y servicios 1.	
Usos condicionados	No contemplados en el PEMP.	
Usos prohibidos	Los demás.	

SUELO URBANO		Ficha NUG - U - 03
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN - PEMP		
Área de Actividad Comercial y de Servicios 1 (Comercial de Alta Transformación)		
Usos		
Uso principal	Residencial Unifamiliar y Bifamiliar, Comercio y servicios 1.	
Usos compatibles	Dotacional 2.	
Usos condicionados	No contemplados en el PEMP.	
Usos prohibidos	Los demás.	

SUELO URBANO		Ficha NUG - U - 04
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN - PEMP		
Área de Actividad Dotacional 1 (Histórico - Simbólica)		
Usos		
Uso principal	Dotacional 1, Residencial Unifamiliar y Bifamiliar.	
Usos compatibles	Comercio y servicios 4.	
Usos condicionados	No contemplados en el PEMP.	
Usos prohibidos	Los demás.	

PARÁGRAFO: En el corto plazo, es decir, dentro del curso del primer período de gobierno de la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal adelantará, ante las autoridades nacionales competentes, las gestiones tendientes a la revisión del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP adoptado mediante la Resolución del Ministerio de Cultura No. 30 de 2010, con el objeto de reconsiderar los usos para incorporar aquellos que permitan reactivar la economía del centro del área urbana, declarado Bien de Interés Cultural de la Nación; hacer una proyección vial que permita mejorar la circulación hacia y desde el centro histórico y, principalmente, la proyección de la carrera tercera, entre calle quinta y sexta.

TÍTULO II

COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TENJO

CAPÍTULO 1



DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL SUELO URBANO

Artículo 34. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE TENJO.

Los sistemas estructurantes del suelo urbano del municipio de Tenjo, son los siguientes:

1. Estructura Ecológica Principal Urbana
2. El Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
3. El Sistema Vial y de Transporte.
4. El Sistema de Equipamientos Colectivos.
5. El Sistema de Espacio Público.

Artículo 35. **COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA.** Son elementos que componen la estructura ecológica principal urbana del municipio de Tenjo, las rondas de protección de las quebradas que pasan y/o limitan el suelo de expansión urbana; se incluyen, también, como elementos de esta estructura, las zonas verdes existentes, incluyendo el Parque Principal, y proyectadas, que son, a su vez, elementos del sistema de espacio público, así como las zonas verdes que harán parte del sistema vial proyectado, aun cuando en el sentido estricto ambiental no lo son, acorde con el concepto de EEP definido en el Art. 13 del presente Acuerdo. Corresponde a la Quebrada Churuguaco.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las dimensiones de las áreas de ronda de protección de las quebradas que pasan por el área urbana y los usos aplicables en estas áreas, son los establecidos en el capítulo 3 del Componente General del presente Acuerdo.

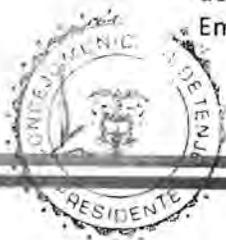
Artículo 36. **PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA.** Con el objeto de recuperar las áreas de ronda localizadas dentro o colindantes con el perímetro urbano, logrando con ello la generación de una malla ambiental que integre el suelo urbano con el suelo rural, a través de elementos ambientales

1. Recuperación de la quebrada Churuguaco que pasa y bordea el suelo de expansión urbana, mediante su incorporación como elementos del sistema de espacio público, articulados con el planteamiento urbanístico adoptado mediante el presente Acuerdo.

Artículo 37. **DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS.** Se entiende por sistema de servicios públicos domiciliarios, el conjunto de infraestructura de redes e instalaciones complementarias requeridas para la dotación y prestación de servicios acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telefonía, recolección de basuras y barrido de calles y, necesarias para el desenvolvimiento de las actividades urbanas permitidas en el presente Acuerdo.

Artículo 38. **COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** El sistema de servicios públicos domiciliarios en el área urbana del municipio de Tenjo, está compuesto por los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, telecomunicaciones y gas natural. Específicamente, cada servicio está compuesto por los siguientes elementos:

1. Servicio de Acueducto: Está compuesto por dos sistemas, el sistema de abastecimiento a partir de pozos profundos y el sistema de abastecimiento a partir de comprar de agua en bloque a la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá. (Mapa CU- 11)





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Los componentes y características de los dos sistemas se describen en la Memoria Justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente Acuerdo.

2. Servicio de Alcantarillado: Está compuesto por dos sistemas de tipo combinado que funcionan con flujo por gravedad, referidos a las plantas de tratamiento que alimentan, (Mapa CU-11) así:
 - a) Laguna de oxidación: sistema de tratamiento primario, que recibe las aguas del casco urbano y las que provienen de la Estación de Bombeo de Agua Residual EBAR, que son descargadas por la estructura de alivio de la laguna, es decir, sin ningún tratamiento y las vierte a la Quebrada Churuguaco; tiene un caudal de diseño de 16 lps.
 - b) PTAR Tenjo RAP: construida en 1991, está compuesta por un sistema de dos Reactores Anaerobios de flujo a Pistón RAP, con un caudal de diseño de 10,6 lps; trata las aguas provenientes del casco urbano; actualmente esta planta se encuentra en operación haciendo un tratamiento del 50% del caudal que recibe, hasta septiembre de 2011 esta planta está a cargo de la administración municipal y la empresa de servicios públicos; la fuente receptora es un vallado que conduce a la Quebrada Churuguaco.
 - c) Sistemas futuros de tratamiento de los vertimientos generados por las áreas urbanas y de expansión urbana de futuro desarrollo, a partir de la normativa contenida en el presente Acuerdo.
 - d) Sistema de tratamiento de los vertimientos del suelo urbano y del de expansión de La Punta, una vez este se desarrolle, el cual deberá ser diseñado, construido y puesto en operación, acorde con la densidad máxima posible para dichas áreas, de conformidad con la normativa contenido en el presente Acuerdo.

Los componentes y características de los sistemas existentes se describen en la Memoria Justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente Acuerdo.

3. Servicio de Aseo: Este servicio está conformado por los siguientes componentes:
 - a) Recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos
 - b) Barrido de calles
 - c) Mantenimiento de zonas públicas y áreas verdes
 - d) Disposición final

Los componentes y características de este sistema se describen en la Memoria Justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente Acuerdo.

4. Servicio de recolección de residuos peligrosos: Este es realizado por las empresas DESCONT S.A. y REII S.A., con frecuencia de recolección de dos veces al mes.
5. Servicio de Escombrera municipal
6. Servicio de energía eléctrica: Este servicio está conformado por los siguientes componentes:
 - a) Red de abastecimiento a través de subestaciones de energía
 - b) Red aéreas de distribución
 - c) Luminarias

7. Servicio de Gas Natural: Este servicio está conformado por los siguientes componentes: el perímetro de servicios públicos o sanitarios se delimita en el Mapa CU-11



- a) Fuente de abastecimiento
- b) Red de abastecimiento
- c) Red de distribución

Artículo 39. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Con miras a garantizar la adecuada prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en el municipio de Tenjo, se ejecutarán los siguientes programas y proyectos estratégicos, dentro del marco de objetivos y estrategias acordados en el Capítulo 1 del Componente General del presente Acuerdo:

1. Programas estratégicos:

- a) Actualización y ampliación del Plan Maestro de Acueducto - PMACDTO del municipio de Tenjo, incorporando las áreas de desarrollo previstas en el suelo urbano central y de La Punta, los centros poblados rurales y el suelo suburbano industrial, y ejecución de los programas y proyectos que el PMACDTO prevea.
- b) Actualización y ampliación del Plan Maestro de Alcantarillado - PMALCDO del municipio de Tenjo, incorporando las áreas de desarrollo previstas en el suelo urbano central y de La Punta, los centros poblados rurales y el suelo suburbano industrial, y ejecución de los programas y proyectos que el PMALCDO prevea. El Plan Maestro de Alcantarillado ha de incluir todo lo referente a estudios y diseños para la red de aguas lluvias.
- c) Actualización y ampliación del Plan de Saneamiento y Manejo de los Vertimientos -PSMV del municipio de Tenjo, incorporando las áreas de desarrollo previstas en el suelo urbano central y de La Punta, los centros poblados rurales y el suelo suburbano industrial, y ejecución de los programas y proyectos que el PSMV prevea.
- d) Actualización y ampliación del Plan de Gestión Integral de los Residuos sólidos del municipio de Tenjo, incorporando las áreas de desarrollo previstas en el suelo urbano central y de La Punta, los centros poblados rurales y el suelo suburbano industrial, y ejecución de los programas y proyectos nuevos que el PGIRS prevea en cuanto a los siguientes temas:
 - Sensibilización, Educación y Participación Comunitaria.
 - Reciclaje en la fuente
 - Acopio y Almacenamiento de los Residuos Sólidos.
 - Recolección y Transporte de los Residuos Sólidos.
 - Barrido y Limpieza de Áreas Públicas.
 - Recuperación, Aprovechamiento y Comercialización.
 - Disposición Final.
 - Servicios Especiales.
 - Asistencia al Sector Rural.
 - Fortalecimiento Institucional.
- e) Gestión Integral de residuos sólidos ordinarios y de residuos o desechos peligrosos, en los términos regulados por el Decreto 1713 de 2002, el Decreto 838 de 2005, el Decreto 4741 de 2005 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, en cuanto a las competencias municipales en esta materia.

PARÁGRAFO: La Administración Municipal propenderá por implementar mecanismos que permitan la expansión de redes de servicios públicos domiciliarios, en especial, de la red de gas

natural domiciliario a la totalidad de la población urbana y rural (centros poblados), donde sea viable técnicamente y donde se cuente con la totalidad de infraestructura para tal fin, sin embargo, esta ampliación de cobertura y de red será a costa del prestador del servicio.

Artículo 40. DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO. Se entiende por sistema vial y de transporte urbano el conjunto de vías, junto con sus elementos complementarios y medios vehiculares, que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores del área urbana. Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, lo cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que, además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización y el espacio para circulación de bicicletas, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad. Los elementos que hacen parte del sistema vial, son los siguientes y se presentan cartografiados en los Mapas CU – 05 y CU – 06, para el suelo urbano y de expansión urbana central y de La Punta.

Artículo 41. COMPONENTES DEL SISTEMA DE VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO. El sistema vial y de transporte está compuesto por la infraestructura, los vehículos y la organización para la prestación del servicio. En Tenjo, existe únicamente el transporte terrestre, por carretera. En el caso del sistema de transporte, aun cuando algunos de los elementos que lo componen se localizan fuera del suelo urbano, es pertinente su relación, por cuanto el sistema urbano no podría, prácticamente, funcionar sin la participación de los elementos localizados en el suelo rural. Los componentes del sistema de transporte en el Municipio, son los siguientes:

1. Infraestructura: Compuesta por la red vial carretera y las zonas de cargue y descargue de pasajeros.
 - a) Red vial carretera: Compuesta por las vías de primero, segundo y tercer orden, localizadas en el suelo rural, a través de los cuales se accede al área urbana; y por la red vial urbana.
2. Zona de cargue y descargue de pasajeros: Este componente, está conformado, a su vez, por los siguientes elementos:
 - a) zona actual de cargue/ descargue de pasajeros, localizado en el centro de la zona urbana y de propiedad de una empresa transportadora que presta sus servicios en el municipio de Tenjo, hasta que se relocalice en un área donde este uso sea permitido.
 - b) Terminales de transporte terrestre de pasajeros que se construyan durante la vigencia del presente Acuerdo, en las áreas en donde este uso es permitido.
3. Organización para la prestación del servicio de transporte: Este componente del sistema está integrado, a su vez, por tres niveles de jurisdicción administrativa de carácter oficial y por las empresas privadas prestadoras del servicio, a saber:
 - a) Autoridad nacional de transporte: Ministerio de Transporte, Instituto Nacional de Vías, Instituto Nacional de Concesiones.
 - b) Empresa concesionaria dueñas y operadoras de la vía de primer orden que pasa por la jurisdicción de Tenjo: Concesión Sabana Occidente S.A.
 - c) Autoridad Departamental de Tránsito.
 - d) Empresas prestadoras del servicio de transporte urbano e intermunicipal.



Los componentes y características de este sistema se describen en la Memoria Justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente Acuerdo.

Artículo 42. **JERARQUÍA DE LAS VÍAS DEL SISTEMA VIAL.** La jerarquía de las vías está dada de acuerdo a la función que desempeñan. En Tenjo, las vías en el suelo urbano y de expansión urbana, corresponden a las siguientes jerarquías:

Vías Arteriales: Son las que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.

Vías Zonales: Son las que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores de la ciudad.

Vías Locales: Son las que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

Artículo 43. **PERFILES VIALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.** Los perfiles viales que se utilizarán para el diseño y construcción de vías, sean estas locales, arteriales o zonales en el suelo urbano (en áreas de desarrollo) y en suelo de expansión urbano propuesto, son los siguientes, acorde con la jerarquía de las vías:

VÍAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA CENTRAL (en áreas de desarrollo)		
Tipo de vía	Clasificación	Descripción
VU - 1	Vía Arterial Proyectada	Entre la carrera primera, salida hacia La Punta, la zona sur occidente del suelo urbano, la vía Cuatro Caminos, hasta la vía principal Tenjo a Tabio.
VU - 2	Vía Zonal Proyectada	Entre la calle sexta, proyección carrera cuarta y hasta el camellón de Los Pollos, la carrera cuarta hasta la VU-1, entre la calle perimetral y la vía VU-1
VU - 3	Vía Zonal Proyectada	Tramo de la vía Tenjo - Siberia, desde la vía VU - 4 (proyectada), hasta su intersección con la vía VU - 1 (Arterial proyectada).
VU - 4	Vía Local Proyectada	Tramo de vía local proyectada, de tipo transversal o en el sentido de las carreras, localizado entre la vía arterial proyectada (VU - 1) la vía zonal proyectada (VU - 3).
VU - 5	Vía Local Proyectada	Todas las vías locales proyectadas y cartografiadas que conforman las grandes manzanas en el suelo urbano y de expansión con tratamiento de desarrollo, que serán objeto de posterior subdivisión con vías de tipo VU - 11.
VU - 6	Vía Local Proyectada	Entre la vía Tenjo - Tabio y la proyección de la carrera cuarta.
VU - 7	Vía Arterial Existente	Entre la carrera sexta y El Ocal, siguiendo por toda la carrera cuarta.
VU - 8	Vía Arterial Existente	Entre la calle primera y la calle sexta, por toda la carrera segunda.
VU - 9	Vía Arterial Existente	Entre la carrera primera y la carrera séptima, por toda la calle sexta y la calle tercera.
VU - 10	Vía Zonal Existente	Entre la carrera tercera y la carrera séptima, y entre la calle tercera y la calle primera.
VU - 11	Vía Local Existente	Desde la carrera segunda, hasta zona sur occidental de la zona urbana y desde la calle quinta hasta la calle primera.



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

VÍAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA CENTRAL (en áreas de desarrollo)		
Tipo de vía	Clasificación	Descripción
VU - 12	Vía Local Proyectada	Todas las vías locales proyectadas, no cartografiadas que se requieran para desarrollar las grandes manzanas en el suelo urbano y de expansión con tratamiento de desarrollo.

PERFILES VIALES SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA CENTRAL														
Tipo de vía	Zona verde	Sendero peatonal	Zona verde	Sendero peatonal	Zona verde	Cicloruta	Anden	Zona verde	Calzada	Separador	Calzada	Zona verde	Anden	Total de sección
VU - 1	3	4	2	4	3	3	2	1	6	2	6	1	2	39
VU - 2						3	2	1	6	2	6	1	2	23
VU - 3						3	2	1	8			1	2	17
VU - 4						3	2	1	8			1	2	17
VU - 5							2	1	8			1	2	14
VU - 6							3	1	5			1	3	12
VU - 7						2	2	1	6				2	11,7
VU - 8							2		8				2	11,5
VU - 9							1		6				1	8,4
VU - 10							2		5				2	8
VU - 11							1		4				1	6
VU - 12							2		7				2	11

VÍAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PUNTA		
Tipo de vía	Clasificación	Descripción
VU-1	VIA ARTERIAL PROYECTADA	Entre la carrera primera y la carrera quinta, sector de la autopista Medellín.
VU-2	VIA ZONAL PROYECTADA	En la zona de expansión urbana.
VU-3	VIA LOCAL PROYECTADA	Al costado oriental y occidental de la zona de expansión urbana, Entre la carrera cuarta A, carrera cuarta, entre la cuarta y la segunda A, entre la calle tercera y la calle segunda.
VU-4	VIA LOCAL PROYECTADA	Entre la carrera primera y la carrera quinta, toda la calle tercera.
VU-3	VIA ZONAL	Entre la calle primera y calle segunda, toda la carrera quinta.
VU-4	VIA LOCAL	La carrera primera, carrera segunda A, carrera cuarta, carrera cuarta A, calle segunda y calle cuarta.

PERFILES VIALES SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN DE LA PUNTA												
Tipo de vía	Anden	Cicloruta	Anden	Zona verde	Calzada	Separador	Calzada	Zona verde	Cicloruta	Anden	Total de sección	
VU-1	4,0	3,0			10,0	5,0	10,0		3,0	4,0	39,0	





* PERFILES VIALES SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN DE LA PUNTA											
Tipo de vía	Anden	Ciclobruta	Anden	Zona verde	Calzada	Separador	Calzada	Zona verde	Ciclobruta	Anden	Total de sección
VU-2		3,0	2,0	1,0	6,0	2,0	6,0	2,0		1,0	23,0
VU-3			2,00	1,00			8,00	1,00		2,0	14,0
VU-4			2,50	1,00			5,00	1,00		2,5	12,0
VU-3			1,5				4,0			1,5	7,0
VU-4			1,0				3,0			1,0	5,0

Artículo 44. **DE LA ACCESIBILIDAD A LAS VÍAS PÚBLICAS.** Las vías públicas, existentes y proyectadas al interior del perímetro urbano y en el suelo de expansión urbana, central y de La Punta, deberán adecuarse, las primeras, y construirse, las segundas, en términos de accesibilidad, conforme a lo previsto en el Art. 7 del Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y de acuerdo con el Plan de Adaptación del Espacio Público que adopte el Municipio, en cumplimiento de lo establecido en el presente Acuerdo.

Artículo 45. **PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.** Los proyectos que se reconocen como estratégicos para mejorar las condiciones de movilidad en la ciudad, son los siguientes, Mapa CU-05 y CU-06:

1. Construcción de las vías arteriales proyectadas, tanto en suelo urbano y de expansión urbana central como de La Punta.
2. Construcción de las vías zonales proyectadas, tanto en suelo urbano y de expansión urbana central como de La Punta.
3. Estudio de alternativas para la localización del terminal de transporte.

Artículo 46. **AFECTACIÓN DE ÁREAS PARA LA RED VIAL ARTERIAL Y ZONAL.** Constituye una afectación de área para la red vial arterial y zonal, la imposición de una restricción en favor del Municipio u otra entidad pública a cuyo cargo se encuentre la ejecución de un proyecto correspondiente a una vía de este tipo, la cual limita la obtención de las licencias urbanísticas definidas en el Decreto Nacional No. 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, por parte del propietario o poseedor de un predio sobre el cual esté trazada la vía en cuestión.

Corresponde a al Departamento Administrativo de Planeación o la dependencia que haga sus veces, gestionar la afectación de áreas para la red vial arterial y zonal, aplicando para ello el siguiente procedimiento general, de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y en el Código Contencioso Administrativo:

1. Previa inclusión del proyecto vial en el Programa de Ejecución y en el Plan de Desarrollo y disponiendo de los diseños de la vía, de conformidad con los perfiles viales adoptados en el presente Acuerdo, el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, proyectará las resoluciones administrativas mediante las cuales se constituirán la afectaciones para cada uno de los predios involucrados. Hará parte de cada resolución el plano predial con el detalle de la afectación.
2. Las resoluciones de imposición de afectaciones viales serán actos del Alcalde, notificadas en los términos regulados por el Código Contencioso Administrativo.
3. Una vez en firme los actos de imposición de afectaciones viales, el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, adelantará las gestiones necesarias a fin



de que los mismos sean inscritos en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios afectados.

4. A partir de la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria, el Municipio o la entidad responsable de la ejecución del proyecto vial, dispondrá de un término de tres (3) años para adquirir la propiedad del inmueble. Este término será renovable hasta un máximo de nueve (9) años mediante acto motivado que, una vez en firme, deberá ser registrado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Artículo 47. RESERVA DE ÁREAS PARA FUTURAS AFECTACIONES PARA LA RED VIAL ARTERIAL Y ZONAL. La reserva de áreas para futuras afectaciones para la red vial arterial y zonal es un instrumento a través del cual se garantiza que las áreas por donde están proyectadas las vías arteriales y zonales sean tenidas en cuenta para futuras afectaciones, en el evento en sus propietarios o poseedores soliciten licencias urbanísticas.

Será responsabilidad del Departamento Administrativo de Planeación, o de quien haga sus veces, a partir de los estudios técnicos que realicen las entidades públicas responsables de la ejecución de los proyectos viales arteriales y zonales, determinar, cartografiar y demarcar en forma detallada las áreas de reserva e informar a la Oficina Seccional de Catastro para lo de su competencia. La determinación de las áreas de reserva vial se realizará mediante resolución administrativa, proyectada por el Departamento Administrativo de Planeación, emanada del Despacho del Alcalde y notificada personalmente en los términos regulados por el Código Contencioso Administrativo.

Las áreas reservadas para futuras afectaciones, a diferencia de las áreas afectadas, no tienen impuestas limitaciones para su desarrollo, siempre y cuando este tenga carácter temporal, en consecuencia, sus propietarios o poseedores podrán solicitar licencias urbanísticas, con miras a establecer usos que en la respectiva área de actividad tengan el carácter de principales, compatibles o condicionados y que se puedan realizar en estructuras temporales, metálicas, de madera u otros materiales, siempre y cuando para su montaje se dé cumplimiento a las normas vigentes en materia de sismo resistencia y las normas generales urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos, se entenderán como áreas de reserva vial, de manera general, las áreas correspondientes a las vías proyectadas que aparecen en los Mapas CU - 05 y CU - 06 que hacen parte integrante del presente Acuerdo. La determinación detallada se realizará de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

Artículo 48. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS. El sistema de equipamientos urbanos es el conjunto de espacios y construcciones de uso público o privado, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, y otras requeridas por la comunidad.

Artículo 49. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR SECTOR DE DESEMPEÑO	
SECTOR DE DESEMPEÑO	SERVICIO PRESTADO
Equipamientos Asistenciales:	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como salones comunitarios, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, ancianatos, entre otros.

CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS POR SECTOR DE DESEMPEÑO	
SECTOR DE DESEMPEÑO	SERVICIO PRESTADO
Equipamientos Educativos.	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, universidades, entre otros.
Equipamientos Culturales.	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios, entre otros.
Equipamientos Administrativos y de seguridad.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana, tales como, sedes de entidades gubernamentales, notarías, estaciones y subestaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, cárceles, estaciones de bomberos, entre otros.
Equipamientos Recreativos y Deportivos.	Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo u ocio y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, campos deportivos, entre otros.
Equipamientos Religiosos y de Culto.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, centros de culto, entre otros.
Equipamientos de Abastecimiento.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía de la ciudad, tales como plazas de mercado, centros de abasto, centros de acopio, entre otros.
Equipamientos de Servicios Especiales.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como servicios de inhumación, exhumación y cremación de cadáveres, morgues, terminales de transporte, parqueaderos, entre otros.

Artículo 50. SERVICIOS DE INHUMACIÓN, EXHUMACIÓN Y CREMACIÓN DE CADÁVERES.

Los servicios de inhumación, exhumación y cremación de cadáveres, prestados por los cementerios que operen en la jurisdicción del municipio de Tenjo, se deberán acoger, en lo pertinente, a lo establecido en la Resolución No. 5194 de 2010 expedida, entonces, por el Ministerio de la Protección social, o por las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Solo se permiten los existentes a la fecha de aprobación de este acuerdo.

Artículo 51. NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos colectivos se organizan en los siguientes cuatro grupos:

NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS	
TIPO DE COBERTURA	DESCRIPCIÓN
Urbanos.	Pertencen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que en ella habita.
Local	Pertencen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren a un barrio de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades de primera necesidad requeridas por la comunidad residente y trabajadora en dicho barrio de la ciudad



Consejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA				
LOCALIZACIÓN	CLASIFICACIÓN EQUIPAMIENTOS	NOMBRE EQUIPAMIENTO	TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA
		Fiscalía		
		Registraduría		
	Salud	Hospital Santa Rosa de Tenjo	Público	Urbana
		Clínica De Tenjo Ltda. EPS Sura	Privado	
		EPS CAFAM Régimen Subsidiado ARS Convida		
		Centro de Atención en salud IPS Tenjo		
	Seguridad	Estación de Policía	Público	Urbana
	Servicios Públicos	Subestación eléctrica	Público	Urbana
		Tanque de Almacenamiento de Agua		
Transporte	Terminal de Transportes Cootranstenjo	Privado	Urbana	
Zona urbana El Ocal	Cultura	Biblioteca Leyendo Nuestros Sueños	Público	Local
	Servicios Públicos	Tanque de Almacenamiento de Agua	Público	Local
Zona urbana La Punta	Institucional	Patios El Camino	Público	Urbana
	Salud	Centro de Salud La Punta		Local
	Servicios Públicos	Subestación eléctrica		
	Seguridad	Inspección de Policía La Punta		
Zona de Expansión Urbana 1	Cementerio	Cementerio	Privado	Urbana
	Culto	Iglesia Testigos de Jehová		Local
		Iglesia Integral de Restauración Tenjo	Local	
	Educación	Colegio Departamental Enrique Santos Montejo	Público	Urbana
		Liceo del Perpetuo Socorro	Privado	Urbana
		Jardín Infantil Campestre Pequeños Creadores		Local
Servicios Públicos	Gasoducto de alta presión		Urbana	
Zona de Expansión Urbana La Punta	Educación	I.E.D. Carrasquilla Sede La Punta	Público	Urbana
		Liceo Campestre Siglo XXI	Privado	Urbana

Artículo 53. DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros a efectos de garantizar la accesibilidad de las personas con algún grado de limitación física:





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

1. Acceso a las edificaciones
2. Entorno de las edificaciones
3. Acceso al interior de las edificaciones de uso público
4. Espacios de recepción o vestíbulo

Artículo 54. **DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** Se entiende por sistema de espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 55. **CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** El espacio público urbano está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

1. **Elementos constitutivos**

- a) Elementos constitutivos naturales: Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por: i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: quebradas, ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental,

2. **Elementos constitutivos artificiales o construidos.**

- a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: i) los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, alamedas, andenes, sardineles, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. ii) los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas.
- b) Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- c) Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales.
- d) Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
- e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

3. **Elementos complementarios**



- a) Componentes de la vegetación natural e intervenida. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
- b) Componentes del amoblamiento urbano
- Mobiliario:
 - ✓ Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, teléfonos, cartelera locales, pendones, pasacalles.
 - ✓ Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
 - ✓ Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
 - ✓ Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.
 - ✓ Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
 - ✓ Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
 - ✓ Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, hidrantes, equipos contra incendios.
 - Señalización.
 - ✓ Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
 - ✓ Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
 - ✓ Elementos de señalización vertical y horizontal.

Artículo 56. **COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** El sistema de espacio público es el conjunto de espacios recreativos y de encuentro ciudadano, así como los elementos naturales y del paisaje, los cuales constituyen una estructura de espacios verdes de uso público. Los elementos del sistema de espacio público urbano, son los que se relacionan a continuación (Mapa CU-09 y CU-10):

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA	
ZONIFICACIÓN	ZONA URBANA CENTRAL
	Parque Principal
	Parque posterior a la ludoteca al norte de la carrera 1G entre calle 4 y 5
	Parque Lineal esquina carrera 7 calle 2
	E.P. sin dotación Posterior a la Parroquia Santiago Apóstol
	Parque remate oriental de la carrera 1B
	Parque entre carreras 1E y 1F
	Plazoleta esquina entre calle 6 y carrera 4
	Parque sobre calle 2 zona sur occidental
	E.P. sin dotación sobre carrera 6 zona occidental

ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA	
ZONIFICACIÓN	ZONA URBANA CENTRAL
	E.P. sin dotación entre carrera 7 y 8 al occidente de la carrera 2 sur zona occidental
	Espacio público El Ocal
Zonas de Expansión Urbana	ZONA DE EXPANSIÓN URBANA 1
	E.P. sin dotación zona posterior a la estación de servicio BRIO
	E.P. sin dotación diagonal a la estación de servicio BRIO parte nororiental
	E.P. sin dotación entre carrera 7 frente conjunto residencial alameda
	E.P. sin dotación parte norte carrera 3

Artículo 57. **DE LA ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS.** La Administración Municipal formulará y adoptará el "Plan para la adaptación del espacio público y los edificios públicos", en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 361 de 1997.

Artículo 58. **DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** En los términos previstos en el Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los parámetros relativos a:

1. Vías de circulación peatonal
2. Mobiliario urbano
3. Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales
4. Parques, plazas y plazoletas.

Artículo 59. **PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** Con el objeto de contribuir a la ampliación de la dotación de espacio público efectivo en el suelo y la plena disponibilidad del espacio público existente y proyectado, se acuerda la ejecución de los siguientes proyectos estratégicos:

1. Elaboración y ejecución el Plan de Espacio Público.
2. Elaboración y ejecución del Plan para la adaptación del espacio público y los edificios públicos.
3. Adecuación y mejoramiento de los espacios públicos existentes.

CAPÍTULO 2 DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 60. **ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Para el municipio de Tenjo es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho propósito, se adopta como estrategia principal, la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población más pobre del Municipio, con control y manejo cuidadoso en la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a la demanda local, respecto de demandas provenientes de la región.





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

El objetivo principal de esta estrategia es garantizar en el corto, mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP), regulados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

De conformidad con el Decreto 4259 de 2007, la Vivienda de Interés Social (VIS), es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm) y la Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlm).

Como estrategias para el logro del objetivo se establecen las siguientes:

1. Ajustar el POT a lo dispuesto en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
2. Promoción y ejecución prioritaria de programas de mejoramiento integral de vivienda.
3. Reubicación de asentamientos ubicados en zonas de riesgo alto no mitigable.
4. Determinación de suelos para la ubicación de nuevos desarrollos de vivienda de interés social.
5. Promoción y desarrollo de vivienda rural con proyectos de mejoramiento y construcción de vivienda de Interés Social Rural, de conformidad con la normatividad vigente en la materia, tanto para centros poblados rurales como para vivienda rural dispersa.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para el desarrollo de proyectos de VIS en el municipio de Tenjo, solo se permitirán aquellos cuyo valor sea, como mínimo, el tope VIS, de conformidad con el Dcto. 4259 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los proyectos de Vivienda de Interés social – VIS, solo podrán desarrollarse en Tenjo, en asocio con el Municipio.

PARÁGRAFO TERCERO: Los proyecto de vivienda de Interés Prioritario – VIP, solo los podrá desarrollar el Municipio.

Artículo 61. ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Esta estrategia tiene como objetivo mejorar las condiciones del entorno urbano y del espacio público, de asentamientos que se encuentran en estado marginal, con el fin de rescatar condiciones de habitabilidad para sus habitantes e integrar los desarrollos a la estructura urbana de la ciudad.

Para el desarrollo de esta estrategia se prevén las siguientes acciones:

1. Aplicación de recursos de plusvalía para la financiación de proyectos de mejoramiento integral previstos.
2. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permitan unificar los recursos provenientes de la participación en plusvalías, de los subsidios del gobierno nacional, de créditos del sector financiero y cooperativo para el desarrollo del programa de mejoramiento de vivienda con participación de oferentes de asistencia técnica.

Artículo 62. ESTRATEGIAS PARA LA DETERMINACIÓN DE SUELOS PARA NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Estas estrategias tienen como objetivo habilitar terrenos aptos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario que suplan el déficit existente, dando prioridad al déficit de la población originaria y establecida en el Municipio.



1. De conformidad con lo establecido en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se establece que, como mínimo, el 20% del área útil destinada a uso residencial en los proyectos urbanísticos que se desarrollen en suelo urbano y de expansión urbana sometido a tratamiento de desarrollo, se destinará a proyectos de vivienda de interés prioritario - VIP.

En todo caso, la reglamentación aplicable a la destinación del porcentaje de área útil a que se refiere el presente numeral, será la establecida en el Decreto Nacional No. 075 de 2013, y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Utilización de mecanismos o herramientas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales en la asignación de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social.
3. Para el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda nueva de interés social, el Municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo en conjunto con el sector privado y con comunidades organizadas.

Artículo 63. SUELO DESTINADO PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO: Los predios identificados con los números catastrales 25-799-00-00-0001-0624-000 y 25799-00-00-0001-0625-000, localizados en el suelo urbano de La Punta y de propiedad del municipio de Tenjo, solo podrán desarrollarse con proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP.

Artículo 64. PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Los proyectos que se ejecutarán con miras a la promoción y desarrollo de la vivienda de interés social en el Municipio de Tenjo, son los siguientes:

1. Promoción y construcción de proyectos de VIS y VIP urbana.
2. Construcción de vivienda en sitio propio urbana y rural.
3. Mejoramiento de vivienda urbana y rural.

CAPÍTULO 3 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 65. USOS RESIDENCIALES. Corresponde a la vivienda o lugar de habitación de los residentes urbanos. El 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 residencial, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

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

Artículo 66. **USOS COMERCIALES 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 y Servicios 2 (En SU y SEU).** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad urbana, rural y regional. Se trata, en general, de establecimientos 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 uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de mediano impacto ambiental, social y urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular el ruido y otros efectos que pueden generar. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Pueden requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
 - b) Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuerdas, respecto de la entrada del establecimiento. El acceso a este servicio complementario se garantizará disponiendo de contrato o convenio suscrito entre el establecimiento comercial usuario (el que necesita el servicio de parqueadero para sus clientes) y el establecimiento servidor (el que presta el servicio de parqueadero).
 - c) Requieren 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.
 - d) Requiere funcionar en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
 - e) Pueden generar usos complementarios.
 - f) En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, 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.
 - g) En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.



- h) Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	(1,50 * 1,50) = 2,25 M ²
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(3.60*1.00)=3,60 M ²
	1	4 por lado y lado	(3.60*2.00)=7,20 M ²

- i) No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rockola; máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados) salvo en el caso específico de los casinos o venta especializada de juegos localizados, es decir, cuando esa sea la única actividad del establecimiento; ni máquinas de videojuegos.
- j) No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
- k) En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
- l) En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.

Pertencen al Comercio y Servicios 2, las siguientes actividades.

- a) Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad de atención para cien o más comensales simultáneamente).
- b) Venta de bienes no perecederos al detal y al por mayor: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías, almacenes por departamentos.
- c) Venta de bienes perecederos al detal y al por mayor: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas, alimentos perecederos procesados o sin procesar, supermercados.
- d) Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Farmacias, tiendas naturistas, almacenes veterinarios.
- e) Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- f) Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes para maquinaria, vehículos automotores, motocicletas y bicicletas (no incluye el servicio de taller para mantenimiento y/o reparación).
- g) Venta de productos utilitarios: Maquinaria y equipos, vehículos.
- h) Venta de insumos: de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- i) Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, oficinas de cambio.
- j) Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- k) Venta de servicios personales: Gimnasios, salas y/o centros de estética, saunas, baños turcos.



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

- l) Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, fotocopiadoras, internet, telecomunicaciones, marquerías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
 - m) Venta de servicios recreativos: Juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001), billares, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines; bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), los bares que corresponden al uso comercial y de servicios del Grupo 2 solo podrán tener una capacidad máxima instalada, para atender simultáneamente a cincuenta clientes sentados y 15 clientes en la barra, si se demuestra la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias. No hacen parte de los servicios recreativos a que se refiere el presente literal, los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten, en los términos regulados por el literal a, del Art. 1 del Decreto Nacional 4004 de 2004.
 - n) Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
 - o) Venta de servicios funerarios: Salas de velación (No incluye hornos de cremación).
 - p) Venta de servicios de lavado: Lavanderías y tintorerías.
 - q) Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes (Casas de empeño).
 - r) Centros comerciales, salas de cine, almacenes por departamentos.
 - s) Estaciones de servicio.
 - t) Venta de servicios de parqueo de vehículos hasta de 3.5 toneladas.
 - u) Venta de servicios de lavado de vehículos de hasta 3.5 toneladas (Puede incluir el uso de parqueadero nocturno, para el mismo tamaño de vehículos).
 - v) Centros de culto.
 - w) Venta de servicios al vehículo: Servitecas, estaciones de servicio, montallantas, servicio eléctrico automotriz, talleres de motos, lavaderos de vehículos automotores de hasta 3.5 toneladas (Puede incluir el uso de parqueadero nocturno, para el mismo tamaño de vehículos).
 - x) Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices. En estos establecimientos, los servicios se podrán prestar, única y exclusivamente, dentro del local, sin ocupación del espacio y/o la vía pública.
 - y) Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, metalmecánica, aserraderos, carpintería. En estos establecimientos, los servicios se podrán prestar, única y exclusivamente, dentro del local, sin ocupación del espacio y/o la vía pública.
2. **Comercio y Servicios 3:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad urbana, rural y regional. Se trata, en general, de establecimientos 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 uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de mediano impacto ambiental, social y urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular el ruido y otros efectos que pueden generar. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:
- a) Pueden requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
 - b) Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a



su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuadras, respecto de la entrada del establecimiento. El acceso a este servicio complementario se garantizará disponiendo de contrato o convenio suscrito entre el establecimiento comercial usuario (el que necesita el servicio de parqueadero para sus clientes) y el establecimiento servidor (el que presta el servicio de parqueadero).

- c) Requieren 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.
- d) Requiere funcionar en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- e) Pueden generar usos complementarios.
- f) En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas 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.
- g) En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- h) Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25 \text{ M}^2$
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(3.60 * 1.00) = 3,60 \text{ M}^2$
	1	4 por lado y lado	$(3.60 * 2.00) = 7,20 \text{ M}^2$

- i) No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rokola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), ni máquinas de videojuegos.
- j) No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
- k) En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
- l) En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.
- m) El cargue y descargue de mercancía no deberá hacerse en espacio público y esta actividad no deberá interferir con la movilidad del sector, y se deberá hacer en los horarios establecidos por la autoridad municipal competente para tal fin.

Pertencen al Comercio y Servicios 3, las siguientes actividades.

- a) Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad de atención para cien o más comensales simultáneamente).

- b) Venta de bienes no perecederos al detal y al por mayor: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías, almacenes por departamentos.
- c) Venta de bienes perecederos al detal y al por mayor: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas, alimentos perecederos procesados o sin procesar, supermercados.
- d) Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Farmacias, tiendas naturistas, almacenes veterinarios.
- e) Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- f) Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes para maquinaria, vehículos automotores, motocicletas y bicicletas (no incluye el servicio de taller para mantenimiento y/o reparación).
- g) Venta de productos utilitarios: Maquinaria y equipos, vehículos.
- h) Venta de insumos: de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- i) Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, oficinas de cambio.
- j) Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- k) Venta de servicios personales: Gimnasios, salas y/o centros de estética, saunas, baños turcos.
- l) Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, fotocopiadoras, internet, telecomunicaciones, marquetarías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
- m) Venta de servicios recreativos: Juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001), billares, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines; bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), los bares que corresponden al uso comercial y de servicios del Grupo 2 solo podrán tener una capacidad máxima instalada, para atender simultáneamente a cincuenta clientes sentados y 15 clientes en la barra, si se demuestra la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias. No hacen parte de los servicios recreativos a que se refiere el presente literal, los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten, en los términos regulados por el literal a, del Art. 1 del Decreto Nacional 4004 de 2004.
- n) Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- o) Venta de servicios funerarios: Salas de velación (No incluye hornos de cremación).
- p) Venta de servicios de lavado: Lavanderías y tintorerías.
- q) Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes (Casas de empeño).
- r) Centros comerciales, salas de cine, almacenes por departamentos.
- s) Venta de servicios de parqueo de vehículos hasta de 3.5 toneladas.
- t) Centros de culto.
- u) Terminales de transporte público.
- v) Venta de servicios al vehículo: Servitecas, estaciones de servicio, montallantas, servicio eléctrico automotriz, talleres de motos, lavaderos de vehículos automotores de hasta 3.5 toneladas (Puede incluir el uso de parqueadero nocturno, para el mismo tamaño de vehículos).
- w) Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices. En estos establecimientos, los servicios se podrán prestar, única y exclusivamente, dentro del local, sin ocupación del espacio y/o la vía pública.





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

- x) Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, metalmecánica, aserraderos, carpintería. En estos establecimientos, los servicios se podrán prestar, única y exclusivamente, dentro del local, sin ocupación del espacio y/o la vía pública.

3. **Comercio y Servicios 4 (Compatible con la vivienda, no aparece cartografiado):** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector o barrio dado del suelo urbano. 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 uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- a) No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de la edificación en donde se desarrolla.
- b) No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- c) No requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- d) En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- e) En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas 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.
- f) Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	(1,50 * 1,50) = 2,25 M ²
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(3.60*1.00)=3,60 M ²
	1	4 por lado y lado	(3.60*2.00)=7,20 M ²

- g) No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rokola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados) ni máquinas de videojuegos.
- h) No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.

Pertenecen al Comercio y Servicios 4, las siguientes actividades.

- a) Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, y alcohólicas al detal, para consumo diario. Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención para cuarenta comensales simultáneamente).



- b) Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Farmacias, tiendas naturistas.
- c) Venta de bienes (productos) no perecederos: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
- d) Venta de bienes (productos) perecederos: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío).
- e) Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- f) Venta de servicios personales: Gimnasios, peluquerías, salas de belleza (no incluye servicio de tatuaje y piercing).
- g) Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
- h) Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video y videojuegos.
- i) Parqueaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad).

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: En el suelo urbano central (dentro del perímetro vigente hasta la adopción del presente Acuerdo), se permite, como uso condicionado, el uso de parqueadero en predios con un área mínima de 400 m², en el resto de suelo urbano (Central y de La Punta) y en el suelo de expansión urbana, el uso de parqueaderos solo se podrá desarrollar en predios con un área mínima de 2000 m².

PARÁGRAFO CUARTO: La Secretaria de Desarrollo Económico y Ambiente, una vez adoptado el presente Acuerdo, desarrollará actividades tendientes al cumplimiento a lo preceptuado el Decreto 948 de 1945 y la Resolución 627 del 2006.

PARÁGRAFO QUINTO: Los establecimientos comerciales y de servicios correspondientes a las categorías venta de servicios al vehículo, venta de servicios técnicos a vehículos y venta de servicios técnicos descritos en el presente artículo, que se encuentren localizados en el suelo urbano delimitado mediante el Acuerdo No. 009 de 2011, podrán seguir funcionando, en la categoría de uso condicionado, independientemente del área de actividad en la que se encuentren. El municipio, a través del Departamento Administrativo de Planeación, la Inspección de Policía, la Secretaria de Medio Ambiente y la Oficina de Saneamiento, deberán implementar medidas que garanticen el uso adecuado del espacio público, disposición y manejo de residuos sólidos, disposición y manejo de combustibles, grasa y aceites, disposición y manejo de pinturas y elementos volátiles al medio ambiente en especial al aire, con el fin de garantizar que dichas actividades no generen afectación, al espacio público, la propiedad privada y la comunidad en general. Aquellos establecimientos que incurran en la indebida ocupación del espacio público, afectación a la propiedad privada, afectación a la movilidad (vehicular y peatonal) y afectación a la comunidad, darán lugar al inicio de procesos sancionatorios por infracción urbanística cuyo

resultado podrá ser el cierre, temporal o definitivo, deshabilitando por completo este uso en aquellos predio que no se ajusten a la norma urbanística y ambiental para el desarrollo de las actividades.

PARAGRAFO SEXTO: Se mantiene la actividad de casino existente dentro del área comercial y de servicios 2.

Artículo 67. USOS DOTACIONALES. Corresponden a la prestación servicios de carácter educativo, cultural, de salud, de bienestar social, deportivo y recreativo, de seguridad ciudadana, de defensa, de justicia, de abastecimiento y/o procesamiento de alimentos, de sacrificio de ganado, de ferias y exposiciones, de inhumación y cremación, administrativos, de culto y religiosos, así como de apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Dotacional 2:** Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, existentes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, de cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos) o urbana. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual implica que su localización garantice mitigación de impactos. 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.

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 especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c) Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- d) Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e) Por sus características físicas y funcionales puede generar alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- f) Los centros de culto deben garantizar que en la edificación se incluyen medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 627 del 07 de abril del 2006, del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- g) Los centros de culto deberán garantizar que los asistentes a los cultos dispongan de áreas de parqueo suficientes, de manera que no se presente ocupación de vías públicas y fenómenos de reducción de la movilidad.

Se consideran actividades Dotacionales 2, las siguientes:

- a) Servicios educativos: jardines infantiles, colegios de preescolar y/o primaria, bachillerato, con máximo 500 estudiantes por jornada.

- b) Servicios culturales: salones comunales, bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
 - c) Servicios de salud: puestos de salud, centros de salud, IPS públicas o privadas.
 - d) Servicios de bienestar social: guarderías, salacunas, ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.
 - e) Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.
 - f) De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
 - g) De justicia: casas de justicia.
 - h) De abastecimiento de alimentos: plazas de mercado.
 - i) Administrativos: funciones públicas del orden municipal, regional o nacional.
 - j) De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.
2. **Dotacional 3:** Corresponde a futuros servicios que podrán localizarse en áreas clasificadas para este fin por el presente Acuerdo, de primera necesidad y/o especializados, de cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos) o urbana. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual implica que su localización garantice mitigación de impactos. 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.

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 especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c) Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- d) Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e) Por sus características físicas y funcionales puede generar alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- f) Los centros de culto deben garantizar que en la edificación se incluyen medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 627 del 07 de abril del 2006, del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- g) Los centros de culto deberán garantizar que los asistentes a los cultos dispongan de áreas de parqueo suficientes, de manera que no se presente ocupación de vías públicas y fenómenos de reducción de la movilidad.

Se consideran actividades Dotacionales 3, las siguientes:

- a) Servicios educativos: jardines infantiles, colegios de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, con máximo 500 estudiantes por jornada.
- b) Servicios culturales: salones comunales, bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
- c) Servicios de salud: puestos de salud, centros de salud, IPS públicas o privadas.

- d) Servicios de bienestar social: guarderías, salacunas, ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.
 - e) Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.
 - f) De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
 - g) De justicia: casas de justicia.
 - h) De abastecimiento de alimentos: plazas de mercado.
 - i) Administrativos: funciones públicas del orden municipal, regional o nacional.
 - j) De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.
3. **Dotacional 4 (compatible con la vivienda, no aparece cartografiado):** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos), 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 uso residencial.

Se consideran usos dotacionales del Grupo 4, los siguientes:

- a) Servicios de bienestar social: guarderías y salacunas.
- b) Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 68. 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.

- 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 69. USOS INDUSTRIALES EN SUELO URBANO (industria artesanal).

Corresponden a aquellos en los cuales se permite la localización de establecimientos destinados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o servicios materiales, de bajo impacto. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

1. **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, 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) Horarios laborales por lo general diurnos.
 - c) No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.
 - d) Bajos consumidores de agua

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos industriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos industriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARAGRAFO TERCERO: Por ser uso de bajo impacto ambiental, la Industria del Grupo 1 en el suelo urbano, no podrá corresponder a actividades que generen vertimientos líquidos o emisiones atmosféricas.

CAPÍTULO 4 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 70. DEFINICIÓN. Las áreas de actividad son sectores del suelo urbano del municipio, que presentan características relativamente homogéneas en cuanto a su morfología o forma de las manzanas y principalmente, en cuanto al uso principal predominante.

PARÁGRAFO: La definición y tipos de áreas de actividad adoptadas en el presente Acuerdo, son aplicables a los suelos urbanos y serán aplicables a los suelos de expansión urbana, en los respectivos procesos de regulación específica, a través de planes parciales.



Artículo 71. **ÁREAS DE ACTIVIDAD.** El suelo urbano y de expansión urbana del Municipio de Tenjo se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en los Mapas CU - 01 y CU - 02.

1. Actividad Residencial
2. Actividad Comercial y de Servicios
3. Actividad Dotacional
4. Actividad Recreacional

Artículo 72. **ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.** Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y delimitadas en el suelo urbano, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías legales, como se indica a continuación:

SUELO URBANO - SUELO DE EXPANSIÓN URBANA		Ficha NUG - U - 05
CENTRO Y LA PUNTA		
Área de Actividad Residencial 3		
Usos		
Uso principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.	
Usos compatibles	Dotacional 4, Comercio y Servicios 4.	
Usos condicionados	Dotacional 2 y 3, Industrial 1 (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas), Comercio y Servicios 2.	
Usos prohibidos	Los demás.	

SUELO URBANO - SUELO DE EXPANSIÓN URBANA		Ficha NUG - U - 06
CENTRO		
Área de Actividad Comercial y de Servicios 2		
Usos		
Uso principal	Comercio y de servicios 2.	
Usos compatibles	Residencial Unifamiliar y Bifamiliar, Multifamiliar, Dotacional 4; Comercio y servicios 4; Recreacional activo, recreacional pasivo.	
Usos condicionados	Dotacional 3; Industrial 1 (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Usos prohibidos	Los demás.	

SUELO URBANO - SUELO DE EXPANSIÓN URBANA		Ficha NUG - U - 07
CENTRO Y LA PUNTA		
Área de Actividad Comercial y de Servicios 3		
Usos		
Uso principal	Comercio y de servicios 3	
Usos compatibles	Residencial Unifamiliar y Bifamiliar, Multifamiliar, Comercio y servicios 4; Recreacional activo, recreacional pasivo.	
Usos condicionados	Dotacional 3; Industrial 1 (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Usos prohibidos	Los demás.	

SUELO URBANO - SUELO DE EXPANSIÓN URBANA		Ficha NUG - U - 08
CENTRO Y LA PUNTA		
Área de Actividad Dotacional 2		
Usos		
Uso principal	Dotacional 2.	
Usos compatibles	Recreacional activo, recreacional pasivo.	
Usos condicionados	No contemplados.	
Usos prohibidos	Los demás.	

SUELO URBANO - SUELO DE EXPANSIÓN URBANA		Ficha NUG - U - 09
CENTRO Y LA PUNTA		
Área de Actividad Dotacional 3		
Usos		
Uso principal	Dotacional 3.	
Usos compatibles	Recreacional activo, recreacional pasivo.	
Usos condicionados	No contemplados.	
Usos prohibidos	Los demás.	

SUELO URBANO - SUELO DE EXPANSIÓN URBANA		Ficha NUG - U - 10
CENTRO Y LA PUNTA		
Área de Actividad Recreacional		
Usos		
Uso principal	Recreación activa, recreación pasiva.	
Usos compatibles	Dotacional 1	
Usos condicionados	No contemplados.	
Usos prohibidos	Los demás.	

SUELO URBANO		Ficha NUG - U - 11
LA PUNTA		
Área de Actividad Industrial 2		
Usos		
Uso principal	Comercio y servicios 3.	
Usos compatibles	Ninguno	
Usos condicionados	Industria 2 (Solamente las existentes a la aprobación de este acuerdo y en la conformación predial actual)	
Usos prohibidos	Los demás.	

PARÁGRAFO PRIMERO: La asignación de usos por áreas de actividad adoptada en el presente Acuerdo, es aplicable a los suelos urbanos y será la que rija para los suelos de expansión urbana, en los respectivos procesos de regulación específica, a través de planes parciales.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el desarrollo de los usos en suelo urbano y de expansión urbana deberá tenerse en cuenta lo establecido en la resolución 627 de 2006 expedida por el ministerio de ambiente, de acuerdo con los Mapas CG- 03 y CG-04.

PARAGRAFO TERCERO. Solamente se permiten las actividades industriales (Industrial 2) en suelo urbano de las industrias existentes a la aprobación del presente acuerdo, cumpliendo con los permisos ambientales: Plan de Manejo Ambiental, Permiso de Vertimientos, y demás permisos ambientales requeridos para su funcionamiento. Igualmente no podrán ampliar construcciones adicionales a los índices permitidos, solamente sobre el predio actual; ni anexar nuevos lotes para su expansión,

CAPÍTULO 5 DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

Artículo 73. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los tratamientos urbanísticos son conjuntos de disposiciones normativas que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, en el espacio público y en las edificaciones, de acuerdo a las condiciones específicas del área regulada, valoradas en función de sus características físicas y su función en el modelo de ordenamiento territorial.

Los tratamientos urbanísticos definidos y delimitados para el suelo urbano de Tenjo, son los siguientes y se presentan cartografiados en los Mapas CU – 03 y CU – 04:

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

Artículo 74. DEFINICIONES. Para los fines del presente Acuerdo, en su Componente Urbano, adóptense las siguientes definiciones complementarias, las cuales serán válidas o aplicables al suelo de expansión urbana, a través de los planes parciales mediante los cuales este suelo sea regulado, en desarrollo de lo dispuesto en el presente Acuerdo:

1. **Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
2. **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.
3. **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.
4. **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.
5. **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.
6. **Cesión obligatoria a título gratuito o Cesión Tipo A:** Es la proporción de área neta urbanizable o construible de todo terreno en proceso de urbanización y/o edificación y/o subdivisión predial, que genere cinco o más unidades inmobiliarias, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.

7. **Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta urbanizable 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 estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las cesiones obligatorias a título gratuito, siempre que estén ubicados dentro del predio.
8. **Acera o Andén:** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta.
9. **Bordillo o Sardinell:** Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.
10. **Calzada:** lona de la vía destinada a la circulación de vehículos.
11. **Carril:** Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.
12. **Ciclorruta:** Vía o sección de la calzada destinada al tránsito de bicicletas en forma exclusiva.
13. **Equipamiento:** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.
14. **Franja de Amoblamiento:** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.
15. **Franja de Circulación Peatonal:** Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.
16. **Manzana:** Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.
17. **Mobiliario Urbano:** Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.
18. **Perfil Vial:** Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.
19. **Plaza:** Espacio libre, tratado como zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en éste, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria.
20. **Separador:** Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclorrutas.
21. **Vía de Circulación Peatonal:** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.
22. **Zona Verde:** Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

SUBCAPÍTULO 1 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Artículo 75. **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN:** De conformidad con lo establecido en la Resolución No. 030 del 06 de enero de 2010 del Ministerio de Cultura, mediante la cual fue adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección del sector urbano de interés cultural del municipio de Tenjo – PEMP, para dicha área se establece un único tratamiento de carácter urbanístico, correspondiente a Conservación. Este tratamiento se aplicará tanto para el área declarada, como para su área de influencia, jointas debidamente delimitadas en la citada Resolución. El objeto del tratamiento de



conservación, es la preservación de elementos urbanos como el trazado de calles y carreras, la arquitectura y paramentación, la volumetría, las alturas y los usos, para que estos sean compatibles con el contexto.

PARÁGRAFO: En todo caso, cualquier tipo de intervención en la zona declarada como Bien de Interés cultural – BIC y en su área de influencia, rige lo establecido en la Resolución No. 030 del 06 de enero de 2010, y deberán tramitar cualquier tipo de licencia ante este organismo.

Artículo 76. NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN: Dentro del perímetro del área del suelo urbano de Tenjo, declara BIC y su área de influencia, los niveles permitidos de intervención en el territorio, espacio público y edificaciones, son los que establece la Resolución No. 030 del 06 de enero de 2010, que se indican a continuación:

1. Nivel 1: Conservación integral
2. Nivel 2: Conservación de tipo arquitectónico
3. Nivel 3: Conservación contextual

PARÁGRAFO: Los niveles de intervención del PEMP, son incorporados en el presente Acuerdo, como categorías del tratamiento de conservación.

Artículo 77. CONSERVACIÓN INTEGRAL: Corresponde al Nivel 1 de intervención y es el tratamiento que aplica a treinta y un (31) predio que tienen edificaciones con valores y características arquitectónicas excepcionales y representativas para la comunidad, la ciudad y el País, incluyendo las edificaciones declaradas patrimonio nacional.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las obras permitidas en este tipo de tratamiento son las de restauración, las de reparación locativa, las de primeros auxilios, las de rehabilitación o adecuación funcional, las de reforzamiento estructural, las de reintegración, ampliación, consolidación y/o liberación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los predios objeto de esta tipo de tratamiento, son los que aparecen relacionados en el Cuadro No. 03 de la Resolución del Ministerio de Cultura No. 030 del 06 de enero de 2010.

Artículo 78. CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA: Corresponde al Nivel 2 de intervención y es el tratamiento que aplica a las edificaciones con características arquitectónicas tradicionales, representativas del desarrollo de la historia de la ciudad, así como edificaciones alteradas, es decir, las que han sido restituidas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las obras permitidas en este tipo de tratamiento son las de restauración, las de reparación locativa, las de primeros auxilios, las de rehabilitación o adecuación funcional, las de remodelación, las de reforzamiento estructural, las de reintegración, ampliación, consolidación y/o liberación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los predios objeto de esta tipo de tratamiento, son los que aparecen relacionados en el Cuadro No. 04 de la Resolución del Ministerio de Cultura No. 030 del 06 de enero de 2010.

PARÁGRAFO TERCERO: Cartográficamente, en el presente Acuerdo, este tratamiento aparece en el Mapa CU – 03 y dentro de su perímetro se localizan los predios objeto de tratamiento de conservación integral.



Artículo 79. **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL.** Corresponde al Nivel 3 de intervención, aplicable a edificaciones sin valores tradicionales representativos, compatibles e incompatibles con el contexto, y a predios no edificados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las obras permitidas en este tipo de tratamiento son las de demolición, obra nueva, modificación, remodelación, las de reparación locativa, las de primeros auxilios, las de reconstrucción, las de reforzamiento estructural, las de consolidación y/o ampliación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cartográficamente, en el presente Acuerdo, este tratamiento aparece en el Mapa CU – 03 y en el PEMP, en el Mapa PL – 05, denominado Clasificación predial y niveles de intervención.

SUBCAPÍTULO 2 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 80. **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** Es el mecanismo normativo aplicable a los predios urbanizados que se encuentran ubicados en suelos clasificados como urbanos que requieren actuaciones urbanísticas que permitan afianzar las características del sector. Se aplica para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones urbanísticas de construcción se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector, con el fin de consolidar la forma urbana existente.

Artículo 81. **NORMAS PARA INTERVENCIÓN:** Las normas urbanísticas aplicables a la intervención para edificación en predios urbanizados no construidos y a la intervención para ampliación, modificación, adecuación y reforzamiento estructural, son las establecidas en el presente Acuerdo.

SUBCAPÍTULO 3 TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 82. **TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

PARÁGRAFO: El tratamiento de desarrollo definido y regulado en el presente Acuerdo, es aplicable a los suelos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano y será el aplicable a estos mismos suelos, localizados en el suelo de expansión urbana, una vez los mismos hayan sido regulados de manera específica a través de plan parcial.

Artículo 83. **TRATAMIENTO DE 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 El Departamento Administrativo de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan y los Art. 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006.



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 vial, 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.

PARÁGRAFO: Se considera un proyecto de urbanización, en suelo urbano o de expansión urbana, o de parcelación en suelo rural o rural suburbano, todo aquel que conlleve la generación de más de cinco unidades de vivienda, comercio o industria, según el uso sea permitido.

Artículo 84. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN. Los proyectos urbanísticos en el suelo urbano y de expansión urbana podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

Desarrollo Completo: Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso, la vigencia de la licencia se regirá por lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

Desarrollo por etapas: Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia.

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.

Artículo 85. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL ARTERIAL Y ZONAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La determinación de las áreas de afectación para el desarrollo de proyectos correspondientes a la red vial arterial y zonal en el suelo urbano y de expansión urbana y de las áreas de reserva para futura afectación para el desarrollo de los proyectos correspondientes a la red vial arterial y zonal en el suelo urbano y de expansión urbana se hará por parte del Departamento Administrativo de Planeación, teniendo en cuenta los perfiles viales establecidos en el presente Acuerdo.



PARÁGRAFO. Los estándares para los andenes, son los definidos en el artículo 43 de presente acuerdo, En aquellas zonas que se encuentren en desarrollo y consolidación el ancho de los andenes se deberá ajustar a la tipología de las manzanas existentes.

Artículo 86. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

1. Malla vehicular continua
2. Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales
3. Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).
4. Andenes de, mínimo, 2 metros de ancho.

El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los Mapas 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, las 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 El Departamento Administrativo de Planeación.

Artículo 87. 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/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

Artículo 88. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Los equipamientos colectivos que se construyan en proyectos de desarrollo por urbanización deberán corresponder a los usos asignados en las categorías de compatible o condicionado, para el área de actividad respectiva.

1. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.
2. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

Artículo 89. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIÓN TIPO A). En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, en suelo urbano o de expansión urbana, que generen cinco o más unidades inmobiliarias con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, se deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública, con destino a espacio público y equipamientos colectivos, un porcentaje de terreno, respecto del área neta del

predio a desarrollar. La cesión se hará conforme a los porcentajes que se indican en el siguiente cuadro. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas de servicios sociales o institucionales. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas locales que determinen el plan vial y El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE.	TOTAL EXIGIDO %	DISTRIBUCIÓN	
		ZONAS VERDES LOCALES %	EQUIPAMIENTO COMUNAL %
1. RESIDENCIAL:			
Unifamiliar	18% del área neta	10%	8%
Bifamiliar	18% del área neta	10%	8%
Multifamiliar	18% del área neta	10%	8%
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS	18% del área neta	10%	8%
3. INSTITUCIONAL	20% del área neta	20%	

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

1. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
2. Que se ubiquen sobre vías vehiculares.
3. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
4. 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 y rondas de quebradas y/o vallados.

PARÁGRAFO PRIMERO. La cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, como requisito previo a la expedición de la licencia respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La cesión Tipo A correspondiente a predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, podrá ser localizada en otra zona del área urbana o de expansión urbana del Municipio.

PARÁGRAFO TERCERO. Las cesiones Tipo A en suelo urbano y de expansión urbana no pueden ser compensadas.

PARÁGRAFO CUARTO. Cuando el área de la cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias sea inferior a 2000 M2, área de lote, deberá ser compensada en dinero, siempre y cuando se determine la imposibilidad de articular estas áreas al espacio público efectivo, previo avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el titular del proyecto responsable de hacer la cesión, los dineros podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas,

construcción de equipamientos comunales públicos entre otros relacionados con el espacio público y de servicios.

PARÁGRAFO QUINTO. Los proyectos de edificación de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las cesiones obligatorias a título gratuito, a que se refiere el presente artículo.

PARÁGRAFO SEXTO. La cesión Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. La cesión Tipo A no aplica en predios menores a 1000 M², siempre y cuando en ellos se pretenda realizar proyectos de edificación individual de inmuebles urbanos o de expansión urbana con destino a usos residenciales.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si el proyecto genera cinco (5) o más unidades (comerciales, residenciales, institucionales), mediante propiedad horizontal o individual se aplicaran cesiones tipo A, las cuales se podrán compensar siempre y cuando se determine la imposibilidad de articular estas áreas al espacio público efectivo.

PARÁGRAFO NOVENO. En los proyectos de VIS y VIP que desarrolle la Administración Municipal, la Cesión Tipo A se deberá localizar como parte del proyecto, dentro del mismo predio.

Artículo 90. **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:

CESIÓN TIPO B EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	AA Residencial % del Área Neta Urbanizable	AA Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 5%

Artículo 91. **ESTACIONAMIENTOS.** 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:

Área de Actividad	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
Residencial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita.	1 por cada 5 viviendas
Comercial y de Servicios	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso comercial se permita.	1 por cada 200 M ² de construcción



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Artículo 92. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO.

Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto Nacional 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto Nacional 1538 de 2005.

Artículo 93. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. El Departamento Administrativo de Planeación establecerá 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. En los desarrollos constructivos y de urbanización en suelos de expansión la proyección de las redes matrices de acueducto y alcantarillado estará a cargo del urbanizador y serán entregadas a título gratuito, construidas y donadas al municipio y/o empresa prestadora de servicios públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 de acueducto y alcantarillado al área propuesta.

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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.

PARÁGRAFO TERCERO: Las obras de urbanismo propias del desarrollo del suelo de expansión urbana deberán incluir el diseño y construcción de sistemas separados de alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias, de conformidad con las especificaciones técnicas que indica la Empresa de Servicios Públicos.

PARÁGRAFO CUARTO: En los desarrollos constructivos y de urbanización en suelos de expansión, la proyección de las redes matrices de acueducto y alcantarillado será a cargo del urbanizador y serán entregadas a título gratuito, construidas y dotadas al municipio y/o empresa prestadora de servicios públicos.

Artículo 94. 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 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 del Departamento Administrativo 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 95. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN. Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida 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 El Departamento Administrativo de Planeación 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 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, 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 96. 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 El Departamento Administrativo de Planeación, en los términos reglamentados en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

Artículo 97. **CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIÓN TIPO A) EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL.** El porcentaje de las cesiones obligatorias a título gratuito, en desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal, corresponde al 18 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 2.000 M2, podrá ser compensado en dinero o canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto, siempre y cuando cumplan condiciones aptas para el uso público y equipamientos colectivos, lo cual será verificado por la oficina de planeación. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración, las cuales se podrán compensar siempre y cuando se determine la imposibilidad de articular estas áreas al espacio público efectivo.

Artículo 98. **CERRAMIENTO DE PREDIOS.** Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no construidos, deberán hacer su respectivo cerramiento en un término de un (1) año, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo. Estos cerramientos deberán ser construidos en mampostería confinada con acabados definidos por el propietario, o en cerca viva, o con cerca de alambre de púa y postes de madera o concreto, acorde al sector en donde se realicen, garantizando el menor impacto visual posible, o en malla eslabonada, con una altura no mayor de 2,5 metros y, en todo caso, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación.

PARÁGRAFO: En ningún caso las áreas de antejardín podrán ser encerradas mediante la instalación de rejas o muros, o cubiertas con tejas, telas u otros materiales, permanentes o provisionales. Podrán ser bordeados con barrera viva formada por plantas cuya talla máxima no supere los 0,60 centímetros. Previa aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación, la superficie del área de antejardín podrá ser dura. El criterio principal que tomará en cuenta El Departamento Administrativo de Planeación, será el de mantener el material predominante en el lado de manzana.

SUBCAPÍTULO 4 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 99. **TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Es el mecanismo normativo aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación y mejoramiento del entorno, las cuales incluyen la previsión y dotación de espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos y, en general, requieren de obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio y de las viviendas.

Es el tratamiento urbanístico que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura del municipio, de conformidad con las directrices establecidas en el Modelo de Ordenamiento.

El mejoramiento integral contempla la articulación de actuaciones en el Espacio Público, la infraestructura básica de servicios y equipamientos y las unidades de vivienda. Así mismo, busca corregir las deficiencias físicas y ambientales generadas por su origen desordenado permitiendo que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el municipio.



En el municipio de Tenjo, este tratamiento aplica al área del sector el Cementerio, área objeto de plan parcial.

Artículo 100. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Es el mecanismo normativo aplicable a los predios urbanizados que se encuentran ubicados en suelos clasificados como urbanos que requieren actuaciones urbanísticas que permitan afianzar las características del sector. Se aplica para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones urbanísticas de construcción se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector, con el fin de consolidar la forma urbana existente.

Artículo 101. NORMAS PARA INTERVENCIÓN: Las normas urbanísticas aplicables a la intervención para edificación en predios urbanizados no construidos y a la intervención para ampliación, modificación, adecuación y reforzamiento estructural, son las establecidas en el presente Acuerdo.

CAPÍTULO 6 DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO

Artículo 102. 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 Conservación

Las normas urbanísticas aplicables para el desarrollo de construcciones en áreas sujetas a tratamiento de conservación, son las establecidas en el PEMP de Recuperación y Conservación Urbanística del Centro Histórico del municipio de Tenjo.

2. Tratamiento de Consolidación

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					Ficha NUG - U - 12	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	200 M2	200 M2	200 M2	1800 M2	200 M2	200 M2
Frente mínimo de lote	10 ML	5 ML	12 ML	30 ML	10 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
Retroceso o Antejardín Mínimo	2 ML/o según tipología de manzana					
Aislamiento	N.A.	N.A.	N. A.	3 ML	N.A.	N.A.



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					Ficha NUG - U - 12	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Lateral						
Aislamiento Mínimo Posterior	4 ML	4 ML	4 ML	N/A	4 ML	4 ML
Voladizo Frontal	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Voladizo Posterior	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Número de Pisos	3	3	3	3	3	3
Altijos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	40 M2/esquineros 20M2	20 M2	20 M2	N.A.	20 M2	20 M2
Lado mínimo de patio	4 ML	4 ML	4 ML	N.A.	4 ML	4 ML
Estacionamientos Privados Mínimos	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1/200 M2	1/100 M2

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					Ficha NUG - U - 13	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio	
Área mínima de Lote	200 M2	200 M2	1000 M2	200 M2	200 M2	
Frente mínimo de lote	10 ML	5 ML	20 ML	10 ML	10 ML	
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	
Retroceso o Antejardín Mínimo	2 ML/o según tipología de manzana					
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	
Aislamiento Mínimo Posterior	4 ML	4 ML	N/A	4 ML	4 ML	
Voladizo Frontal	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
Voladizo Posterior	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Número de Pisos	3	3	3	3	3	
Altijos	No	No	No	No	No	
Área mínima de patio	40 M2/esquineros 20M2	20 M2	20 M2	N.A.	20 M2	
Lado mínimo de patio	4 ML	4 ML	N.A.	4 ML	4 ML	





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION				Ficha NUG - U - 13	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Estacionamientos Privados	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1/200 M2	1/100 M2

3. Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha NUG - U - 14	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	200 M2	200 M2	400 M2	1000 M2	200 M2	200 M2
Frente mínimo de lote	10 ML	5 ML	15 ML	20 ML	10 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
Retocesado o Antejardín Mínimo	2 ML/ según tipología de manzana					
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Mínimo Posterior	4 ML	4 ML	4 ML	N/A	4 ML	4 ML
Voladizo Frontal	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Voladizo Posterior	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Número de Pisos	3	3	3	3	3	3
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	40 M2/esquineros 20M2	20 M2	20 M2	N.A.	20 M2	20 M2
Lado mínimo de patio	4 ML	4 ML	4 ML	N.A.	4 ML	4 ML
Estacionamientos Privados	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1/200 M2	1/100 M2

TRATAMIENTO DE DESARROLLO				Ficha NUG - U - 15	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIS / VIP					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio



TRATAMIENTO DE DESARROLLO				Ficha NUG - U - 15	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIS / VIP					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	70 M2	140 M2	450 M2	200 M2	200 M2
Frente mínimo de lote	10 ML	5 ML	15 ML	10 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
Retroceso o Antejardín Mínimo	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Mínimo Posterior	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML
Voladizo Frontal	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Voladizo Posterior	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Número de Pisos	3	3	3	3	3
Altillos	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	40 M2/esquineros 20M2	20 M2	20 M2	N.A.	20 M2
Lado mínimo de patio	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML
Estacionamientos Privados	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1/200 M2	1/100 M2

TRATAMIENTO DE DESARROLLO				Ficha NUG - U - 16	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	200 M2	200 M2	400 ML	200 M2	200 M2
Frente mínimo de lote	10 ML	5 ML	15 ML	10 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
Retroceso o Antejardín Mínimo	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Mínimo Posterior	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML
Voladizo Frontal	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Voladizo Posterior	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Número de Pisos	3	3	3	3	3
Altillos	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	40 M2/esquineros	20 M2	20 M2	N.A.	20 M2

TRATAMIENTO DE DESARROLLO				Ficha NUG - U - 16	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
	20M2				
Lado mínimo de patio	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML
Estacionamientos Privados	1 por vivienda	1 por vivienda	1 por vivienda	1/200 M2	1/100 M2

PARÁGRAFO PRIMERO: En las Áreas de Actividad Dotacional, el desarrollo por construcción para el uso principal se regirá por la norma correspondiente al uso institucional del Área de Actividad Residencial, en el tratamiento que corresponda. En desarrollos dotacionales o institucionales se ajustara la norma de calidad y de espacios de acuerdo a la norma técnica y norma vigente nacional que regule la materia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los proyectos de vivienda multifamiliar que se desarrollen en áreas de actividad Residencial 3, la densidad no podrá supera 3 unidades por cada 200 M².

PARÁGRAFO TERCERO: Los retrocesos anteriores o antejardines podrán contar con un cerramiento con una transparencia igual al 90% y no podrán ser cubiertos por ningún tipo de cubierta.

PARÁGRAFO CUARTO: En los proyectos multifamiliares, los estacionamientos para visitantes serán, como mínimo, uno por cada cuatro viviendas.

PARÁGRAFO QUINTO: El número máximo de unidades residenciales, comerciales o mixtas, permitido por cada 200 M², es de tres (3).

PARÁGRAFO SEXTO: La altura a cumbre será, como máximo, de 9,50 metros. Los buitroneos o chimeneas no podrán superar esta altura.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El área mínimo de cada unidad resultante de aplicar el índice de ocupación del 0,7, altura máxima de tres pisos y voladizo de 0,8 cm sobre vías o fachada principal, será de 130 M², incluidas las zonas comunes.

TÍTULO III COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TENJO

CAPÍTULO 1 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO RURAL

Artículo 103. **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 rural
2. El Sistema Vial y de Transporte
3. El Sistema de Servicios Públicos
4. El Sistema de Centros Poblados Rurales

SUBCAPÍTULO 1



DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL

Artículo 104. **PROYECTOS ESTRATEGICOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL.** Los siguientes son los proyectos estratégicos determinados para la consolidación y mejoramiento de las condiciones de vida y protección del medio ambiente, que permitirán el desarrollo sostenible de estas áreas del municipio.

1. Programas y proyectos contemplados en el Plan de Manejo del DMI del Cerro de Juaiça, en cuya ejecución el Municipio se vincula:
 - a) Programa Manejo de Aguas en el DMI de Juaiça:
 - Construcción de unidades básicas sanitarias en el área rural, dentro del perímetro del DMI, en las áreas zonificadas que incluyen la vivienda campesina como un uso posible.
 - Mejoramiento de la vía Zona urbana – Vda. Chitasugá – Alto de la Virgen – Vda. Churuguaco – Zona urbana, mediante la construcción de obras civiles para el manejo de aguas lluvias.
 - b) Programa Restauración y conservación de los ecosistemas:
 - Adquisición de predios para la restauración y conservación de ecosistemas.
 - Restauración ecológica participativa en corredores ecológicos de matorral arbustivo denso y abierto.
 - Establecimiento de vivero comunitario.
 - Manejo y recuperación de especies nativas en zonas de protección.
 - Descuentos en el impuesto predial para conservación de ecosistemas estratégicos.
 - c) Programa Sistemas sostenibles para la conservación:
 - Implementación de prácticas de producción pecuaria sostenible.
 - Implementación de prácticas de seguridad alimentaria a través de huertas caseras.
 - d) Programa Desarrollo del potencial ecoturístico:
 - Desarrollo ecoturístico con participación de la comunidad
 - e) Programa Fortalecimiento de la organización comunitaria
 - Fortalecimiento de la organización comunitaria para el desarrollo ecoturístico.
 - Fortalecimiento de la gestión y participación de las Juntas de Acción Comunal.
 - f) Educación socio - ambiental para el manejo sostenible de los recursos naturales
 - Capacitación y sensibilización a la comunidad rural sobre el manejo integrado de residuos sólidos
 - Implementación de Proyectos Ambientales Escolares – PRAES, en las escuelas del área de influencia directa e indirecta del DMI
2. Recuperación de la ronda hídrica del río Chicú.
3. Recuperación de rondas de humedales
4. Educación ambiental, para crear conciencia de protección a los habitantes del Municipio.
5. Compra de predios de interés hídrico.
6. Promoción y fomento del eco turismo en el área rural del Municipio.
7. Determinación, en el corto plazo, de la cota máxima de inundación con período de retorno de 100 años Río Chicú.

PARÁGRAFO: La Estructura Ecológica Principal a que se hace referencia en este artículo es la misma que se desarrolla en el Capítulo 3 del Título 1 o Componente General del presente Acuerdo y se encuentra cartografiada en los Mapas CG - 05 y CG - 06.

SUBCAPÍTULO 2 DEL SISTEMA VIAL RURAL

Artículo 105. **DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL PRINCIPAL.** Se entiende por sistema vial rural el conjunto de vías municipales que permiten el enlace de las diferentes áreas y asentamientos rurales con la cabecera municipal.

Artículo 106. **COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL RURAL.** El sistema vial principal está constituido por las siguientes vías, como vías de tercer orden, las cuales están señaladas en el Mapa CG - 01.

COMPONENTES DE SISTEMA VIAL RURAL	
Categoría Vías	Localización
Vías Primer orden (Nacionales)	Autopista Medellín
Vías Segundo orden (Intermunicipal)	Vía Tenjo - Siberia
	Vía Tenjo - La Punta
	Vía Tenjo - Tabio por vereda Chincé
Vías Tercer orden (Veredales)	Vía Tenjo - Tabio por vereda Poveda 1
	Vía Tenjo - Subachoque
	Vía Tenjo - Chía
	Vías vereda Chacal
	Vías Veredas Santa Cruz, Guangatá, Chucua y Churuguaco
	Vías Veredas Chucua y Churuguaco
	Vías Veredas Poveda 1, Poveda 2, Guangatá, Martín Espino, Guangatá y Santa Cruz
	Vías Vereda La Punta
	Vías Veredas Chincé, Churuguaco, Chitasugá y El Estanco
	Vías Veredas Jacalito, Carrasquilla y Chacal
Vías Cuarto Orden (Intra-Veredales)	Vereda Churuguaco
	Vías Veredas Chincé y Juaica
	Vías Veredas El Estanco, Chitasugá, Churuguaco y Chincé
	Vías Veredas Santa Cruz y Chacal
	Vías Vereda Carrasquilla
Vías Vereda La Punta	
Vías Veredas Chitasugá, Chacal	

Artículo 107. **PERFILES VIALES RURALES.** En las vías rurales aplican los perfiles que se presentan en el siguiente cuadro, de conformidad con lo regulado por la Ley 1228 de 2008 en materia de franjas de retiro.

PERFILES VIALES RURALES									
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Zona Vereda 1	Berm a y Cune ta	Semi-calza da	Separador	Semi-calza da	Berm a y Cune ta	Zona Ver de 2	Total de la sección
		IZQUIERDA				DERECHA			
VR 1	Vía Arterial o de primer orden Doble Calzada	15,5	2	4,5	2	4,5	2	15,5	46
VR	Vía Intermunicipal o de segundo	16	2	4,5		4,5	2	16	45

PERFILES VIALES RURALES									
Tip o de Vía	Clasificación Vial	Zon a Ver de 1	Berm a y Cune ta	Semi-calza da	Separa dor	Semi-calza da	Berm a y Cune ta	Zon a Ver de 2	Total de la secci ón
- 2	orden								
VR - 3	Vías Veredales o de tercer orden	10	1	4		4	1	10	30
VR - 4	Caminos interveredales	3	1	3		3	1	3	14

Artículo 108. **PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL SISTEMA VIAL RURAL.** Los siguientes son los proyectos estratégicos determinados para el mejoramiento de la malla vial rural.

1. Ampliación y mejoramiento de la vía Siberia –Tenjo.
2. Mejoramiento de la vía Tenjo - Tabio
3. Mejoramiento de la vía Tenjo – La Punta.
4. Mejoramiento de la Vía Cuatro Caminos – Povedas – Tabio.
5. Mejoramiento de vías terciarias.

Artículo 109. **ÁREAS DE RESERVA Y AFECTACIÓN VIAL.** El Departamento Administrativo de Planeación, 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 rural, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. La reserva de áreas para futuras afectaciones para desarrollo de proyectos viales en suelo rural y las afectaciones se realizarán conforme a lo establecido en lo pertinente, en el Capítulo 1 del Componente Urbano del presente Acuerdo.

SUBCAPÍTULO 3 DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES

Artículo 110. **COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES.** Son componentes del Sistema de Servicios Públicos rurales los siguientes:

1. Redes de acueducto de la zona rural.
2. Tanques de Almacenamiento: La Virgen, Licímaco, Juaiva, Rebombeco, Martín y Espino, Juaica, Álvaro Vergara, Zoque, Chitasugá, Reserva, Veredas, Cilíndrico, Estanco, rebombeco Martín y Espino.

Artículo 111. **PROYECTOS ESTRATEGICOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES.** Los siguientes son los proyectos estratégicos determinados para el mejoramiento de servicios públicos en la zona rural

1. Rehabilitación y construcción de acueductos veredales.
2. Optimización red de acueducto zona alta.
3. Diseño y construcción de nuevos sistemas de alcantarillados centros poblados
4. Cambio de sistemas de medición, actualización y restitución de redes de servicios públicos
5. Levantamiento de los catastros de redes de acueducto y alcantarillado del área rural.
6. Reconversión tecnológica de la PTAR

7. La administración municipal deberá adelantar un proyecto que busque la rehabilitación ó recuperación de la planta de tratamiento de aguas residuales ubicada en Churuguaco bajo que logre el buen funcionamiento de las aguas servidas, en el corto plazo (4 años).

PARAGRAFO PRIMERO. La Administración municipal en un plazo de un año (1), a partir de la aprobación de este acuerdo adelantará la reconversión tecnológica de la PTAR.

PARAGRAFO SEGUNDO. Una vez adoptado cada uno de los planes parciales se deberá actualizar el PSMV y el PMA.

PARAGRAFO TERCERO, En el corto y mediano plazo se evaluarán los pasivos ambientales para identificar y ubicar un predio que permita instalar un sitio de transferencia para disposición de residuos sólidos.

PARAGRAFO CUARTO. Los vertimientos que se realicen a las fuentes hídricas, deberán cumplir con los permisos requeridos por la autoridad ambiental.

Artículo 112. ÁREAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL. El Departamento Administrativo de Planeación, 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 o usos institucionales, comerciales, industriales, o recreativos a distancias menores de las mínimas establecidas en el RAS 2000 para Sistemas de Tratamiento de Vertimientos, de acuerdo al sistema en consideración.

Artículo 113. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES. El sistema de equipamientos rurales es el conjunto de espacios y construcciones de uso público o privado, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, y otras requeridas por la comunidad rural.

Artículo 114. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES. Los componente del sistema de Equipamientos rurales son los siguientes:

COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES			
Localización Vereda	Clasificación Equipamientos	Nombre Equipamiento	Tipo de Equipamiento
Carrasquilla	Educación	I.E.D Carrasquilla Sede Principal	Público
Chacal	Educación	I.E.R.D.I. Valle de Tenjo Sede El Chacal	
		Gimnasio Campestre San Rafael	
		Gimnasio Campestre Reino Británico	
		Colegio Gimnasio Castillo Campestre	
		Colegio Militar Caldas	
		Colegio Bilingüe Real Americano	
		Colegio Lerner & Klein	
Chincé	Educación	Colegio Sión	Público
		I.E.D Enrique Santos Montejo. Escuela Rural Chincé	



COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES			
Localización Vereda	Clasificación Equipamientos	Nombre Equipamiento	Tipo de Equipamiento
		I.E.D Enrique Santos Montejo. Escuela Rural Churuguaco	
	Bienestar Social	Junta de Acción Comunal Chincé	
Chitasugá	Educación	I.E.D. Enrique Santos Montejo. Escuela Rural Chitasugá	Privado
		Fundación para la Actualización de la Educación F.A.C.E.	
Chucua	Servicios Públicos	Planta de Tratamiento Aguas Residuales. Lagunas de Oxidación	Público
El Estanco	Educación	I.E.D. Carrasquilla. Sede El Estanco	Público
El Estanco	Educación	Denominación Bautista	
Guangatá	Educación	I.E.R.D.I. Valle de Tenjo. Escuela Rural Guangatá	
Jacalito	Educación	I.E.R.D.I. Valle de Tenjo. Escuela Rural Jacalito	
	Servicios Públicos	Estación Eléctrica	
La Punta	Educación	Liceo Campestre Siglo XXI	Privado
		Colegio Campestre Principado de Mónaco	
	Servicios Públicos	Planta de Tratamiento Agua Potable. "Planta 1"	Público
		Planta de Tratamiento Agua Potable. "Planta 2"	
	Bienestar Social	Hogar Infantil I.C.B.F. Olaya Herrera	Privado
Culto	Parroquia San Nicolás		
Institucional	Patios de la Fiscalía	Público	
Martín Espino	Educación	I.E.R.D.I. Valle de Tenjo. Escuela Rural Martín Espino	Público
	Educación	Fundación CDA	
	Bienestar Social	Junta de Acción Comunal Martín Espino	
Poveda 1	Educación	I.E.R.D.I. Valle de Tenjo. Escuela Rural Poveda 1	
Poveda 2		I.E.R.D.I. Valle de Tenjo. Escuela Rural Poveda 2	
Santa Cruz	Educación	I.E.R.D.I. Valle de Tenjo. Escuela Rural Santa Cruz	Privado
		Liceo Español Pérez Galdós	

IED: Institución Educativa Departamental, I.E.R.D.I.: Institución Educativa rural Departamental Integrada

SUBCAPÍTULO 4 DEL SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES

Artículo 115. **EL SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES.** Los centros poblados rurales son caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural, en los términos definidos por el inciso segundo del Parágrafo del Art. 1 de la Ley 505 de 1999. El sistema de centros poblados rurales está conformado por los siguientes ocho (08) centros poblados: Juaica, El Palmar, Gratamira, Jacalito, La Cascajera, Los Pinos, Pan de Azúcar y Zoque.



Artículo 116. **LA DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES.** La delimitación de los centros poblados en coordenadas se encuentra en el artículo 10 del presente Acuerdo y en el Mapa CG-08.

Artículo 117. **MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES.** En los Centros Poblados Rurales, donde existan elementos ambientales se debe dar cumplimiento a las normas establecidas para la Estructura Ecológica Principal en el presente acuerdo.

Artículo 118. **USOS EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES.** Los usos en los centros poblados rurales, son los siguientes:

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 11
CENTRO POBLADO RURAL		
Área de Actividad Residencial		
USOS		
Uso Principal	Residencial unifamiliar y bifamiliar.	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo 4, Dotacional 4. Agrícola (Transitorio, mediante esquema de producción ecológica, sin fungicidas).	
Usos Condicionados	Comercio y servicios 2, Dotacional 2, Industrial Grupo 1 (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Usos Prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 12
CENTRO POBLADO RURAL		
Área de Actividad Dotacional		
USOS		
Uso Principal	Dotacional 2.	
Usos Compatibles	Recreacional activo y pasivo.	
Usos Condicionados	Comercio y Servicios Grupo 4	
Usos Prohibidos	Los demás.	

PARÁGRAFO: Las definiciones de los usos en los centros poblados rurales, son las que aparecen en el Capítulo 3 del Título II del presente Acuerdo.

Artículo 119. **NORMAS PARA DESARROLLO EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES.** Las normas de desarrollo en los centros poblados rurales son los siguientes:

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES				Ficha NUG - R - 13
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	300 M ²	300 M ²	300 M ²	300 M ²



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES				Ficha NUG - R - 13
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Frente mínimo de lote	10 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.50	0.50	0.50	0.50
Índice Máximo de Construcción	1.25	1.25	1.0	1.0
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	2 ML	N.A.
Aislamiento Posterior	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0.80	0.80	0.80	0.80
Número de Pisos	2	2	2	2
Altillos	Si	Si	NO	NO
Parqueaderos	1/vivienda	1/vivienda	1/100 M2	1/200 M2
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes. En zonas sin desarrollo, el antejardín mínimo será de 3ML.				

Artículo 120. **LA DEFINICIÓN Y TRAZADO DEL SISTEMA VIAL DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES.** El sistema vial en los centros poblados está conformado por las vías internas propuestas, estos tratamientos difieren en su manejo por el ancho de la vía y el uso vehicular o peatonal de estas, configurando así un esquema interno de movilidad adecuado para cada centro poblado.

1. Clasificación Vial

Vía Arterial o de servicio y transporte público (VCP-1): localizada perimetralmente al centro poblado, esta vía vehicular permite la accesibilidad del transporte público además de poseer parqueos públicos, sirviendo como límite al centro poblado.

Vía Zonal (VCP-2): Corresponden a las vías de accesibilidad vehicular del centro poblado, estas vías se organizan internamente para relacionar los diferentes sectores del centro poblado, se prevé para estos flujos vehiculares lentos y de uso liviano.

Vías Locales (VCP-3): Corresponden a vías internas del desarrollo o del barrio, son de uso vehicular en presentando un flujo vehicular lento y sin continuidad.

Vía Peatonal (VCP-4): Corresponden a vías que dan prioridad a la movilidad peatonal. Estas vías están ligadas al mejoramiento ambiental del lugar, configurando un esquema de alamedas y senderos internos y paseos urbanos.

2. Perfiles Viales



PERFILES VIALES CENTROS POBLADOS RURALES (Dimensiones en ML)						
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Identificación	Andén	Calzada	Andén	Total de la sección
VCP - 1	Vía arterial	Perimetral	2	7	2	11
VCP - 2	Vías zonales	Acceso al CPR	1,5	6	1,5	9
VCP - 3	Vías locales	De CPR	1	5	1	7
VCP - 4	Vía Peatonal	Internas de los CPR		5		5

Artículo 121. **PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES.** Los proyectos estratégicos que se ejecutarán con miras al mejoramiento de las condiciones de prestación de servicios y de infraestructura en los centros poblados rurales; son los siguientes:

1. Construcción y mejoramiento de vías en centros poblados rurales.
2. Construcción y mejoramiento de sistemas de alcantarillado en los centros poblados rurales.
3. Construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales para los centros poblados
4. Construcción de espacio público efectivo en los centros poblados
5. Mejoramiento edificaciones de uso dotacional.

CAPÍTULO 2 DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y DEL SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 122. **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. **Agricultura Tradicional:** Es el conjunto de prácticas de laboreo de la tierra que implican métodos manuales y uso de tracción animal y/o 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, aun 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 tracción animal, 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, como cultivos hidropónicos y otras similares.

- e) Un mínimo del 20% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.
- f) En el desarrollo de actividades agropecuarias tradicionales o intensivas, en suelos con algún nivel de pendiente, se deberán implementar sistemas para el manejo y conducción de aguas de escorrentía, con el fin de evitar la erosión de suelos, asociada, entre otros, a eventos como ola invernal.

2. **Agricultura Intensiva:** Es el conjunto de prácticas a través de las cuales se realiza una explotación intensiva de la tierra mediante la utilización de maquinaria, sistemas de riego, fertilización y control químico de plagas, mejoramiento genético. De manera general implica la utilización de mayor cantidad de mano de obra. El desarrollo de este tipo de usos implica la aplicación de los siguientes lineamientos:

- a) Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosecha de productos (tractores, combinadas y similares).
- b) Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.
- c) Pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva.
- d) 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. **Agricultura Intensiva bajo invernadero:** Es aquella que implica la construcción de estructuras temporales para la generación de condiciones climáticas controladas con el objeto de desarrollar cultivos altamente tecnificados que requieren uso intensivo de mano de obra, sistemas automatizados, mecánicos y/o manuales de fertilización, riego y control de plagas con elevados niveles de utilización de productos químicos. Se caracterizan por generar cantidades significativas de residuos vegetales y desechos tóxicos, por lo cual presentan un alto impacto ambiental y paisajístico. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Cumplimiento de las exigencias establecidas por la autoridad ambiental y la Guía del Ambiental del Sector Floricultor. En términos de ocupación, ajustarse a los siguientes índices:

- Área cubierta por invernaderos y usos complementarios : 60%.
- Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales : 10%.
- Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo : 30%.
- Un área destinada para producción de material forestal para programas de reforestación de las cuencas hidrográficas del municipio, de hasta el 1% del área destinada para cultivo de flores.
- Además cumplirán con las determinaciones del acuerdo CAR 16 de 1998, o la norma que lo modifique.

4. **Pecuario Confinado Intensivo:** Corresponde a aquellas actividades pecuarias que implican el confinamiento de animales con fines intensivos de producción, mediante la utilización de sistemas tecnificados de control de condiciones ambientales, de suministro de alimentación, lavado de instalaciones y demás actividades propias, como es el caso de los galpones avícolas.



porcícolas, cuniculas, establos, y similares. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Cumplimiento de las exigencias ambientales y sanitarias establecidas por las autoridades competentes.
 - b) La construcción de las instalaciones de confinamiento deberá respetar aislamientos de mínimo 50 metros alrededor del predio y respecto de viviendas.
 - c) La instalación de cercas eléctricas en los linderos de la propiedad en donde este tipo de uso se desarrolle, solo podrá hacerse a una distancia mínima de tres metros respecto del lindero debidamente encerrado.
 - d) El área cubierta por galpones y construcciones permanentes será máximo del diez por ciento (10%) del predio; el área restante estará dedicada a otros usos agropecuarios, forestales y de protección, con un mínimo de diez por ciento (10%) para manejo ambiental (barreras perimetrales de aislamiento forestal y otros).
 - e) La explotación deberá integrar sistemas adecuados de tratamiento, manejo y disposición de desechos sólidos orgánicos (porcinaza, gallinaza), en tal forma que los olores no causen malestar a las viviendas vecinas. Para porquerizas medianas y grandes, de más de 10 cerdos, se debe presentar proyecto de tratamiento de aguas residuales para aprobación de la CAR y del Municipio, que contemple tratamiento primario, secundario y avanzado. Las porquerizas menores deben contar con un sistema de tratamiento de efluentes compuesto como mínimo por una combinación de pozo séptico y filtro anaerobio de flujo ascendente, filtro percolador o similar, más desinfección.
 - f) En caso de ganadería estabulada se debe contemplar la recolección y recirculación de estiércol del ganado como fertilizante de potreros.
5. **Pecuario Confinado de baja intensidad:** Corresponde a aquellas actividades pecuarias que requieren el uso parcial o temporal de instalaciones para el confinamiento de animales, sin implicar producción intensiva, aunque si niveles de tecnificación de los procesos. Pertenecen a este tipo de uso, las caballerizas, las perreras y similares. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:
- a) Cumplimiento de las exigencias ambientales y sanitarias establecidas por las autoridades competentes.
 - b) La construcción de las instalaciones de confinamiento deberá respetar aislamientos de mínimo 50 metros respecto de viviendas.

PARAGRAFO PRIMERO. Los cultivos bajo cubierta destinados a la producción agroindustrial intensiva, incluyendo los cultivos de flores, tendrán un área bruta máxima de unidad productiva hasta de treinta (30) hectáreas por explotación, cumpliendo los índices de ocupación estipulados en el presente artículo, en cumplimiento del acuerdo No. 016 de 1998 emanado por la Corporación Autónoma Regional CAR. La producción agroindustrial intensiva actual no podrá expandir sus instalaciones, a partir de la sanción del presente acuerdo.

Para los cultivos existentes bajo cubierta, la Secretaria de Desarrollo Económico y Medio Ambiente del Municipio de Tenjo y los gremios realizaran en inventario de las áreas ocupadas por cada uno de estos cultivos agroindustriales a la fecha, y deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Cumplir con lo establecido en las disposiciones legales vigentes del medio ambiente y específicamente con lo estipulado en el acuerdo 16 de 1998 emanado por la Corporación Autónoma Regional CAR o al as que lo modifique o sustituyan.
- Cumplir con los documentos técnicos que posibiliten la obtención del concepto ambiental favorable por parte de la Secretaria De Desarrollo Económico Y Ambiente, enmarcado en el

cumplimiento de los requerimientos expuestos por la normatividad ambiental para el Municipio. Dicho procedimiento es prerequisite para todas las explotaciones agropecuarias y agroindustriales que se desarrollen en el Municipio de Tenjo. Sin prejuicios de los demás instrumentos de control ambiental de competencia de la autoridad ambiental.

- No se podrá aumentar la explotación del recurso hídrico actual, con base en los datos que posee la Corporación Autónoma Regional CAR sobre el uso del mismo.
- Todos los proyectos agroindustriales deben presentar manejo y optimización del recurso hídrico con la captación y almacenamiento de aguas lluvias y las demás normas exigidas por la autoridad ambiental.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las empresas destinadas a la producción de flores, que por cualquier causa o circunstancia terminen su actividad económica en su totalidad, presentara un plan de desmonte de la actividad y el desarrollo del nuevo uso del suelo.

PARAGRAFO TERCERO. La Administración Municipal realizara un inventario de todos y cada uno de los pozos que actualmente se encuentran en el Municipio, incluyendo concesiones, usos y ubicación geográfica, entre otros aspectos.

PARÁGRAFO CUARTO: A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal, a través de la Secretaria de Desarrollo Económico y Ambiente, dispondrá de un término no mayor de doce (12) meses, para realizar el censo de empresas floricultoras, agroindustrias y pozos de explotación de agua subterránea y verificar la existencia, en debida forma legal y técnica, de los requeridos permisos, autorizaciones y cumplimiento a planes de manejo ambiental, con el fin de mantener una base de datos actualizada y realizar permanente seguimiento y control, en lo de su competencia.

PARÁGRAFO QUINTO: A partir de la entrada en vigencia el presente acuerdo, la explotación agroindustrial intensiva cultivo de flores, no se permitirá para nuevos desarrollos. Los cultivos bajo cubierta existentes deberán cumplir lo estipulado en el parágrafo primero.

Artículo 123. USOS FORESTALES PROTECTORES – PRODUCTORES. Su finalidad es proteger los suelos y los demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos. Sujetos al mantenimiento del bosque protector.

Artículo 124. USOS INDUSTRIALES EN SUELO SUB-URBANO INDUSTRIAL. Corresponden a aquellos en los que se permite la localización de establecimientos destinados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o servicios materiales. Los usos industriales únicamente pueden desarrollarse en la Zona Suburbana, Área de Actividad industrial, localizadas en el suelo suburbano del Municipio y de acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento industrial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de industria:

1. **Industria 1.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, 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.

2. Industria 2. Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:

- a) Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
- b) Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c) Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d) Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

Corresponden a la Industria 2, las actividades contempladas en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU de todas las Actividades Económicas, en las secciones C, D, E y F que se presentan en el Anexo No. 3. Clasificación Industrial Internacional Uniforme aplicada a las áreas de actividad industrial en Tenjo.

3. Industria 3. Corresponde a la Industria mediana a pesada, de alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización. Sus principales características son las siguientes:

- 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 masivo 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.
- e) Generación de áreas industriales y de servicios y comercios complementarios en sus alrededores.

Corresponden a la Industria 2, las actividades contempladas en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU de todas las Actividades Económicas, en las secciones C, D, E y F que se presentan en el Anexo No. 3. Clasificación Industrial Internacional Uniforme aplicada a las áreas de actividad industrial en Tenjo.



4. **Agroindustria.** Corresponde a la actividad de transformación de materias primas de origen agropecuario o forestal, en producto terminado. Sus principales características son las siguientes:
- Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
 - Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
 - Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con el CODIGO INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME - CIU los usos industriales que en el municipio de Tenjo se consideran como Industria del Grupo II e Industria del Grupo III, son los que se presentan en el Anexo No. 3. Clasificación Industrial Internacional Uniforme aplicada a las áreas de actividad industrial en Tenjo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En la solicitud de licencia de proyectos industriales, se deberá presentar la evaluación de impactos ambientales y urbanísticos, bajo la metodología adoptada mediante el Anexo No. 4 del presente Acuerdo, requisito que debe cumplirse previo a la expedición de la respectiva licencia. Para tales efectos, en la solicitud de licencia de proyectos industriales, el interesado deberá presentar la clasificación del uso industrial proyectado con la evaluación de impactos ambientales, de acuerdo con dicha metodología. De ser necesario se debe contar con el concepto favorable al plan de manejo ambiental otorgado por la Secretaria de Desarrollo Económico y Ambiente o quien haga sus veces. En las actividades industriales no se permite la instalación de chimeneas o elementos que generen emisiones atmosféricas.

PARÁGRAFO TERCERO. Para el caso de las industrias existentes, estas deberán realizar sus respectivas evaluaciones de impacto ambiental y urbanístico y compatibilizar su actividad con la caracterización y zonificación de las áreas de Actividad Industrial, de conformidad con la metodología adoptada en el anexo señalado.

PARÁGRAFO CUARTO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos industriales y agroindustriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO QUINTO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos industriales y agroindustriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 125. **USOS RESIDENCIALES.** Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. El 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:

1. **Vivienda del Propietario o Vivienda Unifamiliar Rural Aislada:** Es la construida para habitación del propietario de predio rural y rural suburbano, con los índices de ocupación del área de actividad agropecuaria 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. La vivienda construida en suelo de protección donde permita el régimen de usos de acuerdo al DMI Juaica (Declarada por Acdo. CAR No. 042 de 1999) será en calidad a vivienda campesina en un área bajo cubierta no superior a 80 m².
2. **Vivienda Unifamiliar Rural aislada:** el desarrollo en un lote de terreno ubicado en suelo rural, ocupado por una unidad predial destinada a uso residencial y que no puede compartir con los demás inmuebles de la zona, las áreas o servicios complementarios de carácter privado, tales como zonas de parqueo, áreas recreativas, áreas de depósito, entre otras, las cuales no se podrán constituir en bienes de uso común.
3. **Vivienda Campestre:** Corresponde a las unidades habitacionales en predios rurales indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

Artículo 126. **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:

1. **Comercio y Servicios 4 (Compatible con la vivienda).** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector rural o centro poblado rural. 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 uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:
 - a) No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de la edificación en donde se desarrolla.
 - b) No requerir zonas especializadas de descargue o cargue.
 - c) No requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
 - d) En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
 - e) En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas 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) Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25 \text{ M}^2$
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(3.60 * 1.00) = 3,60 \text{ M}^2$
	1	4 por lado y lado	$(3.60 * 2.00) = 7,20 \text{ M}^2$

- g) No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.

Pertencen al Comercio y Servicios 4, las siguientes actividades:

- Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, y alcohólicas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención para cuarenta comensales simultáneamente).
 - Venta de bienes (productos) no perecederos: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotos, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
 - Venta de bienes (productos) perecederos: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío).
2. **Comercio y Servicio 5 (Exclusivamente en el suelo suburbano de La Punta):** 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.

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del municipio de Tenjo,

se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: Los establecimientos comerciales (restaurantes, salones de eventos, paradores, supermercados, mini mercados) y de servicios (estaciones de servicio) existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo y que puedan certificar su existencia antes del 31 de diciembre de 2012, localizados sobre la vía Tenjo – Siberia, Tenjo – Tabio, Tenjo – La Punta, podrán permanecer desarrollando sus actividades en la localización actual, como uso condicionado.

Artículo 127. **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 apta para 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.
3. **Ecoturismo:** Conjunto de acciones y medidas dirigidas a facilitar al visitante la posibilidad de disfrutar de la oferta ambiental de una determinada área geográfica, representada por su diversidad biológica (número presente de especies diferentes de fauna y flora), o ecosistémica (características geológicas o geomorfológicas) o en sus paisajes y acervo cultural, a cambio de una retribución (manifiesta en términos de ingresos) que beneficien, en primera instancia, a las comunidades que viven en las zonas de influencia de las áreas protegidas o de cualquier otra área natural con atractivos para los visitantes. Estas comunidades, al verse beneficiadas directamente por el turismo, se convierten en agentes de conservación. El desarrollo de este uso requiere de la preparación del ecoturista, para que este se interese, igualmente, en la conservación y recuperación de los ecosistemas y de las especies que en ellos se encuentran.

Artículo 128. **USOS DOTACIONALES.** 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 dotacionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Dotacional 3:** Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, de escala municipal o veredal. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual implica que su localización garantice mitigación de impactos. 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.

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 especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c) Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- d) Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e) Por sus características físicas y funcionales puede generar alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- f) Los centros de culto deben garantizar que en la edificación se incluyen medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 627 del 07 de abril del 2006, del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- g) Los centros de culto deberán garantizar que los asistentes a los cultos dispongan de áreas de parqueo suficientes, de manera que no se presente ocupación de vías públicas y fenómenos de reducción de la movilidad.

Se consideran actividades Dotacionales 3, las siguientes:

- a) Servicios educativos: jardines infantiles, colegios de preescolar y/o primaria y/o bachillerato.
 - b) Servicios culturales: salones comunales, bibliotecas.
 - c) Servicios de salud: centros de salud, IPS públicas o privadas.
 - d) Servicios de bienestar social: guarderías, salacunas, ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.
 - e) Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.
 - f) De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
 - g) De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.
2. **Dotacional 4 (compatible con la vivienda – NO APARECE CARTOGRAFIADO):** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura veredal, 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 uso residencial.

Se consideran usos dotacionales del Grupo 4, los siguientes:

- a) Servicios de bienestar social: guarderías y salacunas.
- b) Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del municipio de Tenjo, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: En los predios rurales donde se desarrollen actividades que impliquen uso dotacional institucional educativo privado, este uso se mantendrá, única y exclusivamente, en los casos en los que se haya licenciado y se hayan desarrollado por una institución educativa que cuente con registro otorgado por el Ministerio de Educación Nacional. En estos casos, podrán mantener la vocación de uso para el desarrollo y fines de la actividad desarrollada, en los globos de terreno que se instauro dicha actividad sin que acoja a aquellos predios que hayan sufrido algún tipo de mutación catastral, en los índices de ocupación descritos en la tabla adjunta, y podrán solo y únicamente incrementar en cumplimiento de la norma que regule la materia el índice de construcción, el índice de ocupación será el existente a la fecha de adopción del presente acuerdo; y una altura máxima de dos pisos, pero solo ocupando el 25% del área construida en primer piso.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	DOTACIONAL PRIVADO
AREA MINIMA DE LOTE	AREA MATRIZ SIN INLCUIR MUTACIONES CATASTRALES
FRENTE MINIMO	N/A
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	EL EXISTENTE - INCLUYENDO AREAS OBJETO DE RECONOCIMIENTO
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1,25 – PRIMER PISO AREA EXISTENTE – SEGUNDO PISO 25% MAXIMO DEL AREA EN PRIMER PISO
AISLAMIENTO LATERAL MINIMO	5 ML
AISLAMIENTO ANTERIOR - AISLAMIENTO VIAL LEY 1228 Y PLAN VIAL - AISLAMIENTO AMBIENTAL	VIAL Y AMBIENTAL DE ACUERDO A CARTOGRAFIA Y NORMA VIGENTE
NUMERO DE PISOS	MAXIMO 2 PISOS
ESTACIONEMIENTOS PRIVADOS	1/100 AL INTERIOR DEL PREDIO
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES	1/200 AL INTERIOR DEL PREDIO
CESIONES TIPO A PARA LA CONFORMACION DE LA MALLA VIAL	DE ACUERDO A PLAN VIAL Y LEY 1228
CESIONES EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO -ZONAS VERDES LOCALES PUBLICAS	20%
COMUNALES PRIVADAS TIPO B MINIMAS	15%
AISLAMIENTO AMBIENTAL	10 MTS

PARAGRAFO CUARTO: Los usos comerciales en suelo rural existentes a la fecha de adopción del presente acuerdo y quienes comprueben que con anterioridad, estaban ejerciendo actividad comercial (restaurantes, salones de eventos, infraestructura dotacional), podrán mantener la

vocación de uso para el desarrollo y fines de la actividad desarrollada, en el globo de terreno en que esta fue licenciada originalmente, sin contemplar ampliaciones prediales por adición o englobe de predios colindantes; con una ocupación igual a la existente a la fecha de entrada en vigencia el presente Acuerdo y una altura máxima de dos pisos, pero solo ocupando el 25% del área construida en primer piso.

PARÁGRAFO QUINTO. EL uso institucional, comercial y de servicios establecidos antes de la aprobación del presente acuerdo, localizado en suelo rural agropecuario tradicional o agropecuario tecnificado (instituciones educativas de carácter privado, restaurantes, salones de eventos, paradores, supermercados, mini mercados, de servicios - estaciones de servicio y dotacionales de carácter rural), será restablecido para la infraestructura existente como uso condicionado, para lo cual el titular deberá ajustar el proyecto y presentar el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, Plan de Transito, Plan de Manejo de Residuos Sólidos, Proyecto para el manejo y disposición de aguas servidas sin vertimientos; con el fin de ajustar el desarrollo de la actividad a la normativa urbanística y ambiental vigente de acuerdo a la localización del predio.

PARÁGRAFO SEXTO. Las instituciones educativas de carácter privado localizadas en suelo rural, tendrán restitución del uso del suelo condicionado incluyendo solo las infraestructuras y construcciones existentes con anterioridad a la adopción del presente acuerdo, que hayan sido debidamente licenciadas a favor de una institución educativa, persona natural o jurídica y que en dichos predios se haya ejercido actividad de colegio privado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. En aquellos predios donde se hayan establecido instituciones educativas de carácter privado, y que hayan contado con licenciamiento; de existir edificaciones no contempladas en los Mapas debidamente aprobados, podrán reconocer dichas construcciones con vocación dotacional, si y solo si en cumplimiento a lo reglamentado en el artículo 64 del decreto nacional 1469 de 2010.

PARÁGRAFO OCTAVO. Los predios donde proceda el reconocimiento de edificaciones con vocación dotacional institucional rural; el titular de la licencia de reconocimiento, deberá compensar al municipio metro a metro en espacio público efectivo sobre el área de influencia del proyecto institucional o dotacional, lo cual quiere decir; que por cada metro de edificación reconocida el titular deber entregar construido y dotado cada metro equivalente para la conformación, dotación y construcción de espacio público, para lo cual el Departamento Administrativo de Planeación evaluara y aprobara la dotación propuesta como compensación, lo cual se deberá entregarse a título gratuito construida y dotada a favor del municipio previamente al otorgamiento del acto administrativo que ordene el reconocimiento.

Lo anterior aplica para todos y cada uno de los predios que haya realizado construcciones por fuera de las vigencias de la licencia, y ejecutadas con anterioridad a la aprobación del presente acuerdo; y para las construcciones no incluidas en los Mapas aprobados en los licenciamientos iniciales deberá darse cumplimiento a lo estipulado en el artículo 64 del decreto nacional 1469 de 2010.

PARÁGRAFO NOVENO. Los predios donde se encuentren establecidos usos comerciales, dotacionales y de servicios, con anterioridad a la adopción del presente acuerdo; y con el fin de ser restituido el uso condicionado para el desarrollo de la actividad; el titular deberá dotar dichos predios de los accesos necesarios (carriles de aceleración y desaceleración, bahías de acceso), parqueaderos al interior del predio, sistemas adecuados para el manejo y disposición de aguas servidas sin vertimientos y manejo y disposición de residuos sólidos, de acuerdo a la normativa ambiental vigente, Ley 1228 de 2008, planes viales y demás que regulen la materia sobre espacio público y sistema vial.

En dichos predios donde se desarrolle actividad dotacional, comercial y de servicios como uso condicionado, la publicidad exterior y ocupación del espacio público se deberá realizar de acuerdo a la norma vigente que regule la materia.

PARÁGRAFO DECIMO. Los titulares de los predios donde se encuentren establecidos los usos condicionados institucionales privados, dotacionales, comerciales y de servicios en suelo rural, deberán articular el ejercicio de la actividad a las programas de empleo adoptadas por el municipio.

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO. De presentarse incumplimiento a lo reglamentado en el presente artículo y sus correspondientes parágrafos, dará lugar a iniciar trámite para la revocación del uso del suelo condicionado, generando así que el predio se incorpore a una vocación netamente rural agropecuaria, y se proceda a la declaratoria de predio no urbanizado no construido, de conformidad a lo reglamentado en la norma nacional y municipal que regule la materia.

CAPÍTULO 4 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL

Artículo 129. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL. El suelo rural del municipio de Tenjo, diferente a aquel clasificado como de protección, se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el Mapa CR – 01.

1. Actividad agropecuaria tradicional
2. Actividad agropecuaria intensiva
3. Actividad de vivienda campestre

Artículo 130. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO SUBURBANO. El suelo suburbano del municipio de Tenjo, se encuentra zonificado en la siguiente área de actividad, como puede observarse en el Mapa CR – 01.

- Actividad Industrial

Artículo 131. ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUBURBANO. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y en las que ha sido zonificado el suelo rural y suburbano, se asignan los siguientes usos del suelo:

1. Suelo Rural

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 14
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
Áreas de Actividad Agropecuaria Tradicional		
USOS		
Uso Principal	Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar, como mínimo, el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de corredores ecológicos.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras; Vivienda del propietario y trabajadores; establecimientos institucionales de tipo rural (solamente de carácter público); Agropecuario confinado para avicultura y cunicultura; silvicultura, Dotacional 3.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 14
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
Áreas de Actividad Agropecuaria Tradicional		
USOS		
Usos Condicionados	Cultivos bajo invernadero (Floristerías existentes a la aprobación de este acuerdo); Pecuario confinado para porcicultura; Recreación, asociado a uso principal; Vías de comunicación; Antenas de telecomunicaciones; Agroturismo, ecoturismo y etnoturismo.	
Usos Prohibidos	Residencial con intensidad urbana y suburbana, industria, loteos y parcelaciones para uso residencial campestre, minería (diferente a la de materiales de construcción) y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 15
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
Áreas de Actividad Agropecuaria Intensiva		
USOS		
Uso Principal	Agropecuaria mecanizada o altamente tecnificada y forestal; Cultivos permanentes intensivos; Manejo integrado de los recursos naturales. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la formación de corredores ecológicos.	
Usos Compatibles	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras; Infraestructura para la prestación de servicios públicos domiciliarios; Vivienda del propietario y trabajadores; Usos institucionales de tipo rural, (solamente de carácter público), Dotacional 3.	
Usos Condicionados	Investigación controlada, explotaciones pecuarias confinadas intensivas (granjas avícolas, porcícolas, cunícolas, caprinas de alta producción); estanques piscícolas, perreras y caballerizas. Agrícola intensivo bajo invernadero (los existentes a la aprobación de este acuerdo); Agroindustria, con planes de manejo sostenible de agua, suelos, aire y vegetación natural; Antenas de telecomunicaciones; Agroturismo, ecoturismo y etnoturismo.	
Usos Prohibidos	Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 16
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
Áreas de Actividad de Vivienda Campestre		
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar.	
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Conservación de flora y recursos conexos; Agropecuarios tradicionales; Agroturismo, ecoturismo y etnoturismo.	
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos; Comercio y Servicios 4; Dotacional 3, usos institucionales de tipo rural (solamente de carácter público).	
Usos Prohibidos	Los demás.	

2. Suelo Rural Suburbano



Concejo Municipal



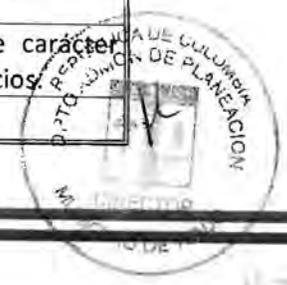
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha NUG - R - 17
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
Área de Actividad Industrial		
USOS		
Uso Principal	Industria 2, Industria 3, Agroindustria.	
Usos Compatibles	Agropecuarios Intensivos; Recreación activa y pasiva; Comercio y servicios 5.	
Usos Condicionados	Vivienda del propietario; Comercio y servicios 4, Dotacional 4 (Solamente en Carure. De acuerdo a las coordenadas del cuadro siguiente), Antenas de telecomunicaciones.	
Usos Prohibidos	Los demás no contemplados.	

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha NUG - R - 18
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
Área de Actividad Comercial y de Servicios 5		
USOS		
Uso Principal	Comercio y servicios 5.	
Usos Compatibles	Industria 2, Industria 3, Agroindustria; Recreación activa y pasiva.	
Usos Condicionados	Agropecuarios Intensivos; Vivienda del propietario; Comercio y servicios 4, Dotacional 4 (Solamente en el sector Carure – La Punta. De acuerdo a las coordenadas del cuadro siguiente), Antenas de telecomunicaciones.	
Usos Prohibidos	Los demás no contemplados.	

Coordenadas Área de Actividad Comercial y de Servicios 5 - Sector Carura – La Punta.											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	987.421	1.020.663	5	987.421	1.020.823	9	987.549	1.020.191	13	987.242	1.020.248
2	987.313	1.020.792	6	987.829	1.020.524	10	987.526	1.020.170	14	987.119	1.020.384
3	987.158	1.020.980	7	987.876	1.020.489	11	987.385	1.020.041	15	987.242	1.020.486
4	987.403	1.020.824	8	987.579	1.020.210	12	987.226	1.020.221	16	987.324	1.020.572

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha NUG - R - 19
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
Corredor Vial Suburbano		
USOS		
Uso Principal	Paradores, restaurantes, estacionamientos, viveros.	
Usos Compatibles	Vivienda del propietario, Centros comerciales, parques temáticos recreativos, centros artesanales y ciclovías.	
Usos Condicionados	Comercio de insumos agropecuarios, usos institucionales de carácter público, centros deportivos y vacacionales y estaciones de servicios.	
Usos Prohibidos	Los demás no contemplados.	





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Artículo 132. **ESCOBRERA MUNICIPAL:** El uso de Escombrera Municipal, en los términos regulados por la Resolución del Ministerio del Medio Ambiente No. 541 del 14 de diciembre de 1994 y las demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, se localizará y funcionará en los predios identificados con los números catastral 00-00-0008-0163-000 en la vereda Churuguaco y 00-00-0001-0016-000 en la vereda Chincé, los cuales deberán tener concepto técnico previo de la CAR.

CAPÍTULO 5
DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE

Artículo 133. **ÁREAS DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE.** En el municipio de Tenjo se delimitan veintidós (22) polígonos en donde es posible parcelar con el objeto de construir vivienda campestre, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 097 de 2006, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. Los polígonos aptos para el desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre son los que se delimitan con las coordenadas que se presentan a continuación y aparecen cartografiados en los Mapas CG – 01 Modelo de Ocupación del Territorio y CR – 01 Áreas de Actividad en Suelo Rural.

Artículo 134. **DELIMITACIÓN DE AREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE.** Los polígonos de vivienda campestre están delimitados por las siguientes coordenadas y son los que aparecen identificados con los siguientes números en el Mapa CG – 01, correspondiente al Modelo de Ordenamiento del Territorio: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16,17,18,20,21,24,25 Y 26

COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE											
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 1											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	991.722	1.030.082	4	991.636	1.030.292	7	991.791	1.030.416	10	991.952	1.030.248
2	991.667	1.030.151	5	991.711	1.030.347	8	991.868	1.030.468	11	991.722	1.030.082
3	991.614	1.030.272	6	991.754	1.030.387	9	991.901	1.030.330			
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 2											
1	991.630	1.030.323	4	991.547	1.030.450	7	991.609	1.030.614	10	991.756	1.030.426
2	991.586	1.030.383	5	991.529	1.030.504	8	991.638	1.030.564	11	991.678	1.030.358
3	991.583	1.030.392	6	991.538	1.030.568	9	991.672	1.030.548	12	991.630	1.030.323
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 3											
1	991.722	1.030.082	4	991.397	1.030.079	7	991.614	1.030.272	10	991.722	1.030.082
2	991.730	1.030.069	5	991.540	1.030.189	8	991.652	1.030.187			
3	991.504	1.029.904	6	991.600	1.030.252	9	991.667	1.030.151			
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 4											
1	991.107	1.029.535	4	990.991	1.029.574	7	990.990	1.029.748	10	991.107	1.029.535
2	991.042	1.029.502	5	990.997	1.029.580	8	991.034	1.029.773			
3	991.029	1.029.508	6	990.925	1.029.711	9	991.169	1.029.581			
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 5											
1	990.937	1.029.366	4	990.939	1.029.555	7	990.919	1.029.707	10	991.026	1.029.503
	990.900	1.029.433	5	990.951	1.029.562	8	990.983	1.029.590	11	991.043	1.029.488





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE											
3	990.980	1.029.479	6	990.881	1.029.681	9	990.985	1.029.575	12	991.070	1.029.443
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 6											
1	991.473	1.028.006	5	992.028	1.028.578	9	991.935	1.028.389	13	991.751	1.028.255
2	991.453	1.027.983	6	992.083	1.028.515	10	991.920	1.028.380	14	991.719	1.028.217
3	991.341	1.028.148	7	992.076	1.028.507	11	991.899	1.028.373	15	991.689	1.028.202
4	991.539	1.028.276	8	992.042	1.028.482	12	991.798	1.028.296	16	991.473	1.028.006
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 7											
1	994.501	1.029.182	5	994.345	1.028.966	9	994.143	1.029.347	13	994.501	1.029.182
2	994.519	1.029.152	6	994.295	1.029.012	10	994.191	1.029.393			
3	994.462	1.029.095	7	994.269	1.029.022	11	994.209	1.029.431			
4	994.423	1.029.073	8	994.357	1.029.132	12	994.226	1.029.431			
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 8											
1	995.042	1.029.216	8	994.524	1.028.268	15	994.263	1.028.596	22	994.303	1.028.960
2	995.083	1.029.065	9	994.403	1.028.150	16	994.300	1.028.663	23	994.357	1.028.954
3	995.175	1.028.651	10	994.123	1.028.353	17	994.292	1.028.762	24	994.364	1.028.982
4	995.001	1.028.608	11	994.092	1.028.361	18	994.268	1.028.766	25	994.424	1.029.061
5	994.801	1.028.716	12	994.100	1.028.404	19	994.256	1.028.807	26	994.470	1.029.084
6	994.635	1.028.448	13	994.133	1.028.423	20	994.292	1.028.894	27	994.617	1.029.251
7	994.629	1.028.451	14	994.159	1.028.481	21	994.287	1.028.943	28	994.728	1.029.278
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 9											
1	994.696	1.028.095	4	994.541	1.028.086	7	994.489	1.028.164	10	994.630	1.028.434
2	994.682	1.028.071	5	994.550	1.028.112	8	994.443	1.028.179	11	994.690	1.028.202
3	994.621	1.028.093	6	994.542	1.028.143	9	994.533	1.028.265	12	994.696	1.028.095
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 10											
1	994.336	1.028.037	4	994.395	1.028.130	6	994.410	1.028.075	8	994.361	1.028.044
2	994.332	1.028.038	5	994.395	1.028.116	7	994.402	1.028.062	9	994.355	1.028.039
3	994.382	1.028.117									
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 11											
1	994.675	1.027.911	6	994.775	1.027.836	11	994.270	1.027.819	10	994.376	1.027.887
2	994.737	1.027.927	7	994.796	1.027.802	12	994.282	1.027.839	11	994.471	1.027.909
3	994.746	1.027.925	8	994.795	1.027.765	13	994.290	1.027.869	12	994.488	1.027.920
4	994.757	1.027.917	9	994.831	1.027.709	14	994.330	1.027.853	13	994.544	1.027.903
5	994.763	1.027.908	10	994.724	1.027.531	15	994.352	1.027.859	14	994.594	1.027.928
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 12											
1	993.943	1.027.268	7	993.481	1.027.243	13	993.499	1.027.308	19	993.549	1.027.386
2	993.919	1.027.219	8	993.481	1.027.244	14	993.525	1.027.310	20	993.569	1.027.392
3	993.868	1.027.090	9	993.514	1.027.253	15	993.545	1.027.336	21	993.610	1.027.454
4	993.789	1.026.840	10	993.527	1.027.265	16	993.547	1.027.350	22	993.608	1.027.468
5	993.352	1.027.037	11	993.523	1.027.287	17	993.518	1.027.367			
6	993.358	1.027.058	12	993.499	1.027.295	18	993.519	1.027.388			
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 13											





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE											
1	993.788	1.026.837	7	993.338	1.026.774	13	993.284	1.026.840	19	993.320	1.026.919
2	993.714	1.026.589	8	993.335	1.026.786	14	993.261	1.026.857	20	993.321	1.026.926
3	993.714	1.026.574	9	993.314	1.026.789	15	993.262	1.026.866	21	993.344	1.026.947
4	993.552	1.026.623	10	993.328	1.026.825	16	993.320	1.026.878	22	993.343	1.026.955
5	993.314	1.026.763	11	993.326	1.026.832	17	993.330	1.026.885	23	993.314	1.026.971
6	993.316	1.026.766	12	993.304	1.026.842	18	993.332	1.026.891	24	993.350	1.027.035
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 15											
1	994.003	1.026.151	4	993.936	1.026.104	7	993.870	1.025.885	10	993.721	1.026.321
2	993.990	1.026.138	5	994.060	1.026.068	8	993.743	1.026.164	11	993.795	1.026.280
3	993.961	1.026.137	6	993.874	1.025.866	9	993.731	1.026.200	12	993.914	1.026.204
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 16											
1	993.847	1.025.423	5	994.545	1.025.598	9	994.624	1.025.118	13	994.497	1.025.187
2	993.874	1.025.859	6	994.839	1.025.403	10	994.593	1.025.134	14	994.410	1.025.260
3	994.290	1.025.845	7	994.689	1.025.103	11	994.590	1.025.130	15	994.342	1.025.038
4	994.374	1.025.792	8	994.668	1.025.122	12	994.499	1.025.195	16	993.847	1.025.423
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 17											
1	993.787	1.026.043	6	993.485	1.025.664	11	993.435	1.025.738	16	993.480	1.025.909
2	993.860	1.025.870	7	993.480	1.025.679	12	993.433	1.025.746	17	993.502	1.025.942
3	993.836	1.025.648	8	993.457	1.025.682	13	993.415	1.025.753	18	993.527	1.025.956
4	993.524	1.025.625	9	993.423	1.025.701	14	993.420	1.025.766	19	993.640	1.025.961
5	993.478	1.025.648	10	993.417	1.025.725	15	993.472	1.025.815	20	993.713	1.025.988
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 18											
1	993.831	1.025.406	7	993.342	1.025.377	13	993.429	1.025.438	19	993.502	1.025.622
2	993.712	1.025.341	8	993.357	1.025.370	14	993.428	1.025.448	20	993.560	1.025.610
3	993.448	1.025.334	9	993.381	1.025.391	15	993.411	1.025.464	21	993.668	1.025.620
4	993.411	1.025.343	10	993.401	1.025.398	16	993.445	1.025.560	22	993.782	1.025.637
5	993.342	1.025.320	11	993.398	1.025.414	17	993.417	1.025.576	23	993.836	1.025.639
6	993.347	1.025.338	12	993.392	1.025.420	18	993.468	1.025.641	24	993.831	1.025.406
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 20											
1	991.815	1.025.485	2	991.645	1.025.732	3	992.123	1.026.203	4	992.425	1.026.012
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 21											
1	991.328	1.025.430	4	991.079	1.025.721	7	991.450	1.025.652	10	991.496	1.025.597
2	991.183	1.025.596	5	991.241	1.025.912	8	991.485	1.025.609			
3	991.077	1.025.715	6	991.362	1.025.760	9	991.496	1.025.598			
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 24											
1	990.771	1.025.109	7	990.062	1.025.188	13	990.383	1.025.399	19	990.662	1.025.791
2	990.111	1.024.977	8	990.083	1.025.203	14	990.420	1.025.456	20	990.706	1.025.496
3	990.017	1.025.051	9	990.084	1.025.203	15	990.460	1.025.507	21	990.771	1.025.109
4	990.031	1.025.077	10	990.089	1.025.201	16	990.598	1.025.603			
5	990.031	1.025.097	11	990.269	1.025.353	17	990.562	1.025.740			
	990.053	1.025.130	12	990.306	1.025.355	18	990.662	1.025.795			





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE											
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 25											
1	991.197	1.024.772	10	990.274	1.024.153	19	990.496	1.024.903	28	990.866	1.024.977
2	991.402	1.024.598	11	990.187	1.024.170	20	990.449	1.024.955	29	990.884	1.024.977
3	991.235	1.024.325	12	990.221	1.024.242	21	990.448	1.024.954	30	990.844	1.024.938
4	991.255	1.024.302	13	990.211	1.024.304	22	990.355	1.024.863	31	991.055	1.024.584
5	990.898	1.024.035	14	990.240	1.024.342	23	990.325	1.025.009	32	991.197	1.024.772
6	990.685	1.024.282	15	990.693	1.024.796	24	990.704	1.025.088	33	991.197	1.024.772
7	990.515	1.024.143	16	990.660	1.024.951	25	990.726	1.025.004			
8	990.578	1.024.073	17	990.389	1.024.680	26	990.785	1.025.025			
9	990.461	1.023.947	18	990.321	1.024.728	27	990.816	1.024.962			
COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 26											
1	991.580	1.021.477	7	991.409	1.021.518	13	991.397	1.021.645	19	990.882	1.022.162
2	991.425	1.021.232	8	991.418	1.021.543	14	991.353	1.021.656	20	990.865	1.022.152
3	991.362	1.021.481	9	991.419	1.021.558	15	991.311	1.021.660	21	990.808	1.022.324
4	991.372	1.021.484	10	991.423	1.021.567	16	991.266	1.021.653	22	990.871	1.022.363
5	991.403	1.021.506	11	991.427	1.021.583	17	991.176	1.021.835	23	991.211	1.021.978
6	991.409	1.021.517	12	991.424	1.021.609	18	990.969	1.022.053			

**CAPÍTULO 6
DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL**

Artículo 135. **TIPOS DE DESARROLLO.** Para los fines del presente Acuerdo se consideran desarrollos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

1. Desarrollo por parcelación.
2. Desarrollo por construcción.

**SUBCAPÍTULO 1
DESARROLLO POR PARCELACIÓN**

Artículo 136. **DESARROLLO POR PARCELACIÓN.** Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

Artículo 137. **DEFINICIONES.** Adóptense las siguientes definiciones:

1. **Parcelación:** Es la creación, en suelos rurales, de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan el desarrollo de los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo. Los proyectos objeto de parcelación podrán plantearse como unidades habitacionales, recreativas, productivas o institucionales y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.
2. **Unidad Mínima de Actuación:** Extensión mínima que debe tener un área localizada en suelo rural suburbano, para la ejecución de obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

- la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios pública definida para la totalidad de los predios de la unidad, por parte de sus propietarios.
3. **Área Bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o parcelar. Cuando en un predio se presentan más de un área de actividad, el área bruta es la porción del predio que se encuentra dentro de cada área de actividad a la cual pertenece el uso que se pretende desarrollar.
 4. **Área Neta:** 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 y las redes primarias de servicios públicos.
 5. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta parcelable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la parcelación.
 6. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo rural, 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.
 7. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno rural, 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.
 8. **Densidad de ocupación o de viviendas:** Número de viviendas por hectárea, referido siempre al área neta parcelable de suelo rural.
 9. **Cesión obligatoria a título gratuito o Cesión tipo A:** Es la proporción del área neta parcelable o construible de todo terreno en proceso de parcelación y/o edificación, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.
 10. **Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta parcelable de todo terreno en proceso de parcelación 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 estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las cesiones obligatorias a título gratuito, siempre que estén ubicados dentro del predio.

Artículo 138. **REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL:** De conformidad con lo establecido en el Art. 44 de la Ley 160 de 1994, en el suelo rural del municipio de Tenjo, no podrán fraccionarse los predios por debajo de la extensión establecida por el INCORA en la Resolución No. 041 del 24 de septiembre de 1996 para la Unidad Agrícola Familiar – UAF. Salvo en las excepciones contempladas en el Art. 45 de la citada ley 160 de 1994.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el municipio de Tenjo, la UAF en los predios rurales localizados en la parte plana, es de 2 hectáreas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el municipio de Tenjo, la UAF en los predios rurales localizados en la parte ondulada a quebrada, es de 12 hectáreas.

PARÁGRAFO TERCERO: Todos los predios resultantes de un proceso de subdivisión deberán tener frente sobre vía pública.



Artículo 139. **REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO SUBURBANO:** En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión y desarrollo de predios:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Unidad mínima de actuación:
hectáreas. | 2 |
| 2. Área mínima de lote para desarrollo de proyectos de uso industrial:
o de acuerdo a la formación catastral con que cuenten los predios localizados en suelo suburbano. | 2 hectáreas |
| 3. Índice de Ocupación para proyectos de parcelación individual,
destinados a uso industrial: | 30% |
| 4. Unidad mínima de actuación para desarrollo de parque industrial: | 6 hectáreas |
| 5. Índice de Ocupación para proyectos de parcelación en parque,
destinados a uso industrial: | 50% |

Sin embargo el índice de ocupación máximo permitido en parques industriales se habilitara en aplicación de lo reglamentado en el Decreto Nacional 3600 de 2007.

Artículo 140. **REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE EN SUELO RURAL.** En los proyectos de parcelación rural, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:

1. Los predios objeto de proyectos de parcelación rural para vivienda campestre no podrán tener un área bruta menor de dos (2) hectáreas.
2. La densidad en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es de cuatro (4) viviendas unifamiliares por hectárea de área neta, como máximo.
3. El índice de ocupación en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 10%, como máximo.
4. El índice de construcción en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 2.5, como máximo.
5. El área no ocupada en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre, se destina a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares, con un mínimo del 85%, en desarrollos dispersos, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

Artículo 141. **RESERVAS Y CESIONES PARA RED VIAL DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN.** La determinación de las áreas de reserva 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 el Art. 101 del presente Acuerdo y que hacen parte del Mapa CR - 04.

Las vías de segundo y tercer orden, son, por regla general, el acceso a los proyectos de parcelación rural y rural suburbana, 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 3.50 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 142. CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A USOS RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS, E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación y/o subdivisión predial con destino a usos dotacionales, comerciales y de servicios, recreacionales e industriales; y/o edificación con destino a usos dotacionales, comerciales y de servicios e industriales, en suelo rural y suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del municipio de Tenjo, las áreas con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, en una proporción equivalente al 10%, como mínimo, del área neta. Para alcanzar un índice de ocupación del cincuenta (50%) por ciento, se deberán hacer cesiones adicionales por sobreocupación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a equipamiento comunal público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural, podrán ser compensadas en dinero, o podrán ser canjeadas por otros inmuebles. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración o inscritas en la Superintendencia de industria y Comercio. El avalúo será contratado por el responsable de la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las cesiones obligatorias a título gratuito no son aplicables a desarrollos por construcción de edificaciones con destino a vivienda del propietario, ni en los predios con subdivisiones resultantes menores a 5 unidades.

PARÁGRAFO TERCERO. Las cesiones obligatorias a título gratuito en proyectos de parcelación, subdivisión predial y/o edificación, futuros o en ejecución, podrán ser compensadas por el constructor o desarrollador en terreno, localizado en otra zona del Municipio con mejores condiciones de uso de suelo y con el área equivalente a la misma área en metros cuadrados objeto de la cesión. La zona receptora será determinada por el Departamento Administrativo de Planeación.

PARÁGRAFO CUARTO. La cesión Tipo A en predios que se parcelen, edifiquen y/o subdividan en 5 o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, previa aprobación de la licencia respectiva.

PARÁGRAFO QUINTO. La cesión Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

PARÁGRAFO SEXTO. Los desarrollos industriales para alcanzar el índice de ocupación adicional deberán cumplir con lo estipulado en el Decreto 3600 de 2006 y reglamentarios en cuanto a la compensación del área de sobreocupación, con cesiones adicionales.

PARÁGRAFO SEPTIMO. Las cesiones para conformación de vías locales, se realizarán de acuerdo al plan o esquema vial adoptado y con base a los perfiles establecidos en el presente acuerdo.

Artículo 143. CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A USOS DE VIVIENDA CAMPESTRE. Los propietarios de inmuebles objeto de

desarrollo por parcelación y/o subdivisión predial y/o edificación con destino a usos de vivienda campestre, en suelo rural, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del municipio de Tenjo, las áreas con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, en una proporción equivalente al 15%, como mínimo, del área neta. Las cesiones para equipamientos comunales será del 10% del área bruta del predio a desarrollar, las cesiones para conformación de espacio público y vías locales, departamentales o nacionales, se realizara de acuerdo al plan o esquema vial adoptado y de acuerdo a los perfiles establecidos en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Del porcentaje de área de cesión obligatoria, por lo menos el 10% se destinará a la construcción de equipamientos colectivos al servicio de la comunidad y deberá entregarse a título gratuito en el mismo globo de terreno o, si su ubicación no es viable para el municipio por no integrarse al espacio público general, estas áreas se podrán compensar en dinero de acuerdo a avalúo comercial vigente. Las cesiones para equipamientos comunales serán del 10% del área bruta del predio a desarrollar, las cesiones para conformación de espacio público y vías locales, departamentales o nacionales, se realizará de acuerdo al plan o esquema vial adoptado y de acuerdo a los perfiles establecidos en el presente Acuerdo. En suelo rural, aplicarán cesiones obligatorias para parcelaciones que generen 4 o más unidades rurales, estas cesiones para equipamiento serán en un porcentaje igual al 10% del área bruta del predio matriz. De compensar en dinero se hará la equivalencia de acuerdo a avalúo comercial del predio desarrollado y del predio receptor de esta obligación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Departamento Administrativo de Planeación será la dependencia encargada de indicar alternativas de localización de estas cesiones, cuando no sea el predio que las origina.

PARÁGRAFO TERCERO. El dinero percibido por compensación por equipamiento comunal, se destinara para la adquisición y compra de predios para la formación, ampliación, conformación y dotación de espacio público; y para la construcción, mantenimiento, adecuación y dotación de equipamientos públicos colectivos y equipamientos comunales, en la misma vereda en donde se origina la cesión, o donde se determine viable por parte de la administración municipal, departamento administrativo de planeación o quien haga sus veces, en aplicación a lo regulado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO CUARTO, Ocupación Máxima: Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción bajo cubierta de acuerdo al decreto 1788 de 2004.

PARAGRAFO QUINTO. En el desarrollo de vivienda campestre de tipo disperso se podrá desarrollar Una (1) vivienda unifamiliar por lote. No están permitidos las casas paralelas, ni los conjuntos dentro de un solo lote. Los porcentajes restantes al 10% de construcción pueden ser utilizados para prados, jardines y zona de recreación.

PARAGRAFO SEXTO. Las zonas destinadas a esta tipología de vivienda, garantizaran la autoprestación de los servicios públicos.

PARAGRAFO SEPTIMO. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

PARAGRAFO OCTAVO. Cada proyecto debe presentar un concepto Ambiental favorable tramitado ante la Secretaria de Desarrollo Económico y Ambiente, en el cual establezca el plan maestro, el



cual será prerequisite para adelantar cualquier trámite de licencia ante el Departamento administrativo de planeación.

PARAGRAFO NOVENO. La ampliación de los suelos destinados a poligonales para parcelación y/o vivienda campestre no podrá ampliarse hasta tanto no se desarrolle el 80% de las áreas ya existentes.

PARAGRAFO DECIMO. Los predios con vocación de vivienda campestre se desarrollaran como un solo globo de terreno y no se permitirá la subdivisión en unidades mínimas prediales con la misma vocación.

Artículo 144. CESIONES TIPO B EN DESARROLLO POR PARCELACIÓN O SUBDIVISIÓN RURAL: Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos de desarrollo por parcelación para vivienda campestre, con un porcentaje, mínimo, del 5% del área neta.

Artículo 145. MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN. No se aprobarán proyectos de desarrollo por parcelación en suelo 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 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 y deberá garantizar una eficiencia del 90-95% de remoción de carga orgánica (DBO5) y un NMP de coniformes fecales de 1000 en el efluente. En todo caso, la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con las disposiciones de la RAS 2000.

Artículo 146. ZONAS DE SERVIDUMBRE DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA. Toda línea de transmisión de energía eléctrica con tensión nominal igual o superior a 57.5 kV debe tener una zona de servidumbre. De acuerdo con las tensiones normalizadas en Colombia, los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre serán los establecidos en la Tabla No. 38 de la Resolución No. 180398 de 2004, mediante la cual el Ministerio de Minas y Energía adoptó el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas o en las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 147. REGLAS PARA LA INSTALACIÓN DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓN: Los operadores de infraestructura de telecomunicaciones que pretendan instalar estaciones radioeléctricas de telecomunicaciones (antenas), deberán presentar ante las autoridades de planeación del Municipio los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 195 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Si la instalación implica el desarrollo de construcciones, el interesado deberá tramitar la respectiva licencia de construcción, en los términos regulados por el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

La localización de antenas, solo podrá hacerse en las áreas de actividad indicadas en el Capítulo 4 del Título III del presente Acuerdo, como uso condicionado al cumplimiento, además, de los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 195 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y de los siguientes parámetros:

1. Distancia mínima respecto de los linderos de predios vecinos: 10 metros lineales.
2. Distancia mínima respecto de construcciones existentes en el mismo predio: 10 metros lineales.

3. Cuando la instalación deba ser encerrada, el encerramiento deberá cumplir los parámetros generales establecidos en el presente acuerdo.
4. Cumplimiento de los aislamientos respecto de las franjas de vías carreteras y férreas, y rondas de protección de ríos, quebradas y vallados, en los términos generales regulados en el presente Acuerdo.

SUBCAPÍTULO 2 DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL

Artículo 148. DEFINICIÓN. 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.

El dimensionamiento y las características de los desarrollos por construcción, así como las licencias correspondientes, deben tener en cuenta, entre otros aspectos, la capacidad de la red vial existente, tanto en tamaño como en calidad, la capacidad de las redes de servicios públicos y las limitaciones para su ampliación, en los casos en que se prevean conexiones a sistemas colectivos. No se podrá otorgar licencia de construcción para proyectos que sobrepasen alguno de estos tipos de capacidad, o que no hayan contemplado en el proyecto las soluciones correspondientes, tales como ampliación de vías, ampliación de redes de acueducto y alcantarillado, construcción de acueducto o sistema propio de recolección y disposición de aguas residuales.

Artículo 149. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES EN PREDIOS RURALES CUYA ÁREA ES MENOR A LA MÍNIMA PERMITIDA: Los predios localizados en suelo rural, sobre áreas de actividad en donde la vivienda del propietario y/o la vivienda unifamiliar rural aislada corresponde a uso principal, complementario y/o condicionado, cuya área sea menor de la Unidad Agrícola Familiar - UAF, podrán tramitar licencia de construcción, únicamente, en los siguientes casos:

1. Cuando el predio se haya formado en virtud de alguna de las excepciones contempladas en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, siempre que su área no sea menor de 500 M².
2. Los predios que dispongan de cédula catastral, matrícula inmobiliaria, se encuentren debidamente desenglobados y hayan sido formados catastralmente hasta del 31 de diciembre de 2013.
3. Los predios producto de sentencia judicial, siempre que su área no sea menor de 500 M².
4. En los tres casos precedentes, siempre que cumplan las siguientes condiciones: El uso de la construcción será para vivienda del propietario o vivienda unifamiliar rural y el área máxima de construcción y número de viviendas sean los que se incluyen en el siguiente cuadro.

Rango de área	Área máxima de Construcción	No. Viviendas
Entre 500 y 1.000 M ²	200 M ²	1
Entre 1.001 y 5.000 M ²	250 M ²	1
Entre 5.001 y 10.000 M ²	300 M ²	1
Entre 10.001 y 15.000 M ²	350 M ²	1

Rango de área	Área máxima de Construcción	No. Viviendas
Entre 15.001 M2 y 19.999 M2	400 M2	1

CAPÍTULO 7
DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL

Artículo 150. **NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL.** Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

1. Suelo Rural

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 20
Área De Actividad Agropecuaria Intensiva		
Área De Actividad Agropecuaria Tradicional		
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Agro-Industria
Área mínima de Lote	UAF / 20.000 M2	20.000 M2
Frente mínimo de lote	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	2 viviendas por unidad catastral	1 Agroindustria
Índice Máximo de Ocupación	0.20	0.20
Índice Máximo de Construcción	0.40	0.40
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	2
Altillos	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
En los predios colindantes con el perímetro urbano y de expansión urbana, el 15% de su área dedicada a reforestación, se deberá localizar contra el perímetro urbano o de la zona de expansión urbana, en cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo CAR No. 16 de 1998, respecto de la conformación de la malla ambiental.		
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.		
En las actividades agroindustriales no se permiten chimeneas.		
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,		



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 20
Área De Actividad Agropecuaria Intensiva		
Área De Actividad Agropecuaria Tradicional		
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Agro-Industria
independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás requerimientos de tipo sanitario.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 ML a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 ML siguientes al cerramiento.		
En suelo rural las edificaciones existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 2011 destinadas a usos dotacionales institucionales, recreacionales y de servicios a la comunidad, mantendrán la vocación comercial desarrollada en los índices de ocupación existentes, dichas edificaciones no podrán aumentar su densidad de ocupación, sin embargo en cumplimiento de la norma vigente podrán incrementar su índice de construcción hasta 2 pisos, ajustando las edificaciones a la NSR-10, garantizando los servicios públicos básicos, e implementando un Plan de Manejo Ambiental que mitigue el impacto sobre la zona donde se encuentran ubicados, los propietarios, poseedores o tenedores de estos predios donde se desarrolle la actividad deberán garantizar la dotación del espacio público y vías de acceso a los predios que garanticen la prestación del servicio en condiciones que no afecte la movilidad y seguridad de la zona intervenida (predios vecinos; zona rural en general).		
En predios con pendientes mayores al 25% el área mínima de subdivisión será de 12 hectáreas.		

SUELO RURAL	Ficha NUG - R - 21
AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Dispersa
Área mínima de Lote	20.000 M2
Frente mínimo de lote	100 ML
Densidad	4 viviendas / hectárea
Índice Máximo de Ocupación	0.10
Índice Máximo de Construcción	2.5
Aislamiento Lateral Mínimo	10 ML
Aislamiento anterior	10 ML
Aislamiento posterior	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial
Número de Pisos	2 y Altílo
Altílos	50% del piso 2
Estacionamientos privados	1 x 1 U/Viv.
Estacionamientos visitantes	3 x 1 U/Viv.
Cesiones Tipo A para la conformación de la malla vial	Será el 100% de los que se requiera incluida la vía de desaceleración la cual debe entregarse por Escritura Pública a título gratuito a nombre del municipio de Tenjo y construida antes que empiece a funcionar el proyecto.
Comunales Privadas Tipo B mínimas	Serán las que se manejan y mantengan dentro del predio sometido a reglamento de propiedad horizontal. Toda parcelación sometida a propiedad



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

SUELO RURAL	Ficha NUG - R - 21
AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Dispersa
	horizontal debe contener caseta de vigilancia, área social comunitaria, además de los urbanismos, todas las zonas tipo A y B tienen que ser desarrolladas y equipadas
Aislamientos Ambiental	Desde el borde de la vía 10 metros a partir de donde termina el ancho de la vía de desaceleración, hasta el sitio donde debe quedar la cerca o cerramiento del predio a intervenir los cuales pueden ser utilizados para la instalación de servicios públicos y para la construcción de la zona de desaceleración en la entrada y/o salida de cada desarrollo urbanístico (parcelación)
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	
Reforestación en Especies Nativas	70%
Cerramientos	Con transparencia del 50%. Los propietarios deberán realizar el cerramiento de sus predios únicamente sobre los linderos con cercas vivas, en ningún caso se permitirá la construcción de muros. Deben guardar el diseño arquitectónico y estructural del portón de entrada a cada lote.
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.	
En la zona delimitada, los predios que no presentan desarrollo inmediato seguirán conservando su uso actual manteniendo el carácter rural pero acondicionado, se podrá adelantar actividades agropecuarias sin aplicación de insecticidas, ni pesticidas, ni herbicidas o insumos que afecten la salud de los habitantes del sector. El control y asesoramiento sobre uso de químicos debe solicitarse a la Secretaria de Desarrollo Económico y de Ambiente.	
Los predios rurales que hagan parte de las zonas campestres rurales no podrán fraccionarse por debajo de 2 hectáreas y su ocupación máxima será del 10%. Las áreas dedicadas a parcelación de vivienda campestre se mantendrán como globo de terreno bajo régimen de copropiedad. Los porcentajes restantes al 10% de construcción pueden ser utilizados para prados, jardines y zona de recreación entre otros.	
Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción bajo cubierta de acuerdo al Decreto 1788 de 2004. El número de viviendas estará asociado a la densidad y a la disponibilidad de servicios públicos, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final; disponibilidades que debe otorgar la Secretaria de Infraestructura o la Empresa de servicios Públicos Domiciliarios.	
El aislamiento ambiental será después de la faja de retiro y carril de desaceleración	
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 Ml a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 Ml siguientes al cerramiento.	
En los Cerramientos el porcentaje de transparencia sobre vías públicas será mínimo del 50%.	

Suelo Rural Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO		NUG - R - 22	
Área de Actividad Industrial			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria	Industria	Comercio
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	Individual
Área mínima de Lote	20.000 M ² /o el existente	60.000 M ²	5.000 M ²
Frente mínimo de lote	100 ML	100 ML	50 ML
Índice de Ocupación	0.3	0.5	0.3
Índice de Construcción	1.20	2.0	1.20
Altura	15 ML	25 ML	15 ML
Retroceso	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento Posterior	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Número de Pisos	4	4	4
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS		
Reforestación	30%	30%	Con especies nativas
Zonas de Descargue	Según diseño, al interior del predio		
Cerramientos	Transparencia mínima del 30% en todos los linderos o cercas vivas.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los usos industriales deberán ser concebidos e implantados como industria tipo jardín, es decir, con áreas verdes ala frente y cerramiento frontal transparente.			
Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.			
Minimización y reúso del recurso hídrico.			
Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.			
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Áreas de maniobra de vehículos de carga y cuotas destinadas al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios.			
En el caso de industrias que requieran instalación de equipos especiales para los procesos productivos, la altura máxima es de 12 metros.			
Presentación de Plan de Manejo Ambiental de la actividad a desarrollar			
El desarrollo de usos industriales solo podrá autorizarse a partir de la adopción del presente Acuerdo.			
En los Cerramientos el porcentaje de transparencia sobre vías públicas será mínimo del 50%.			
No se permiten sótanos i semisótanos.			

SUELO RURAL SUBURBANO		NUG - R - 23	
Corredor Vial Suburbano			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES		Comercio	
Área mínima de Lote		10.000 M ²	
Frente mínimo de lote		50 ML	
Índice de Ocupación		0.3	



Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

SUELO RURAL SUBURBANO	NUG - R - 23
Corredor Vial Suburbano	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio
Índice de Construcción	2.5
Retroceso	10 ML
Aislamiento Lateral	8 ML
Aislamiento Posterior	15 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial
Calzada de desaceleración	8 ML
Número de Pisos	2 pisos
Altillo	SI - 50% ant.
Estacionamientos privados	1/50 M2
Estacionamientos visitantes	1/300 M2
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS
Reforestación	70%
Zonas De Descargue	Según diseño, al interior del predio
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% en todos los linderos o cercas vivas.
CONDICIONAMIENTO DE USOS	
Para todos los usos incluidos el principal se requiere de concepto previo del departamento de planeación Municipal y el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Municipio y la autoridad ambiental.	
Los corredores viales tendrán en cuenta las disposiciones establecidas en la Ley 1228 de 2008 y los decretos 3600 de 2007, 4065 y 4066 de 2008 del Ministerio de ambiente, vivienda Desarrollo Territorial o las normas que le adicione, deroguen o sustituyan.	
Las construcciones cuya pre-existencial al presente acuerdo pueda ser comprobada y su actividad sea compatible con los anteriores usos, deben adelantar el trámite para el reconocimiento de la construcción ante el Departamento administrativo de Planeación.	
Los altillos, áticos, comisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberán incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto. El diseño de la fachada debe ser homogénea, al igual que su contenido arquitectónico mostrado en los diseños.	
En los sótanos y semisótanos solo se permitirán parqueaderos depósitos y cuartos de máquinas. Estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.	
Aislamiento anterior y antejardín: cerramiento transparente, zonas verdes, jardines, arboledas, zonas de descanso, barreras naturales contra ruido, cortavientos y control de luces, bahías, zonas de desaceleración, estacionamientos adoquinados y similares.	
En referencia al desarrollo del corredor vial suburbano, que se enmarca en el artículo 15 de la ley 388 de 1997 y en el capítulo III del decreto nacional No. 3600 de 2007, configurado como una categoría de desarrollo restringido en suelo rural (Artículo 5 - decreto Nacional 3600 de 2007), se plantea la necesidad de que cualquier actividad de carácter comercial, institucional e industrial en dicho corredor, deberá tramitar ante la secretaria de desarrollo económico y Medio ambiente el concepto Ambiental Favorable, en donde se establezcan las medidas, sistemas y equipos requeridos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamiento y franjas de control ambiental adecuadas. Dicho	





Concejo Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

SUELO RURAL SUBURBANO	NUG - R - 23
Corredor Vial Suburbano	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio
concepto será pre requisito para adelantar cualquier trámite de licencia urbanística ante el departamento Administrativo de Planeación.	
El Corredor Vial Suburbano está localizado en las vías de primero y segundo orden, a un kilómetro de distancia del perímetro urbano, así: En la vía Tenjo-Siberia, en la Vía Tenjo Tabio, en la vía Tenjo – El Ocal y Tenjo-La Punta.	
Los usos en el corredor vial son los definidos en la Ficha NUG- R-19	
Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) dela área del predio y el resto se destinara, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.	
En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.	

Artículo 151. MANEJO SANITARIO EN CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES EN SUELO RURAL. Las viviendas rurales que se construyan en forma individual o dispersa, independientemente del área de actividad, siempre que el uso residencial corresponda a las categorías principal, complementaria o condicionada, deberán contar con disponibilidad inmediata para conexión a sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos y a sistema de acueducto operados por empresas de servicios públicos legalmente constituidas. El Departamento Administrativo de Planeación promoverá una campaña para la conexión al sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos, de las viviendas individuales en suelo rural que utilicen pozo séptico, salvo en aquellos casos en que las viviendas se encuentren por fuera del perímetro de servicios y localizadas en predios mayores, en donde sea posible garantizar el adecuado funcionamiento de los respectivos campos de infiltración. En estos casos, ningún pozo séptico podrá ubicarse a menos de 50 metros de un cuerpo o fuente de agua.

Cuando las excepciones de ley permitan el desarrollo de vivienda rural campesina aislada en cumplimiento con la normativa vigente para tal fin, localizadas en suelo de protección, no se permitirán sistemas de manejo de aguas servidas mediante pozos sépticos, campos de infiltración o vertimientos, se deberán implementar sistemas de manejo sin vertimientos.

Por estar ubicados, por lo general, en la vivienda del propietario o campesina, los establecimientos comerciales del Grupo I, los industriales del Grupo I y los Institucionales del Grupo I, podrán utilizar los mismos servicios de suministro de agua y saneamiento ambiental de la vivienda en donde funcionan.

No obstante, los establecimientos de venta de licores, canchas de tejo, billares y cafeterías, deberán disponer de servicio sanitario independiente para los clientes, conectado a un sistema de alcantarillado.

En todas las viviendas y establecimientos comerciales, institucionales, industriales, recreativos y de otros tipos, se deberá garantizar la recolección de basuras domésticas y su transporte a los sitios de recolección, disposición o incineración.

Salvo que la licencia ambiental establezca requisitos más estrictos, los establecimientos comerciales, institucionales e industriales de los Grupos II y III, así como ciertos establecimientos institucionales del Grupo I, como guarderías, jardines infantiles, pequeñas escuelas o colegios y



similares, deberán disponer de servicios sanitarios suficientes al número de trabajadores, visitantes y/o estudiantes, divididos en baterías para hombres y mujeres. Además, el tratamiento de las aguas residuales deberá contemplar procesos primarios y secundarios que permitan asegurar una remoción de carga orgánica del 90-95% y un NMP de coliformes fecales de 1000 en el efluente de la planta o sistema de tratamiento.

TÍTULO IV INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1 DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 152. **PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.** Conforme lo previsto en el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto Nacional 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 153. **NOCIÓN.** De conformidad con el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Artículo 154. **HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA.** Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

1. La incorporación de suelo rural a suelo urbano, 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.
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 155. **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 Artículo 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.

Artículo 156. 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, acorde con lo previsto en el Artículo 85 de la Ley 388 de 1997, en los siguientes fines:

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

CAPÍTULO 2 DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 157. 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 Artículo 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 a 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 Nacional 2181 de 2006 y el Decreto Nacional 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 equitativo de cargas y beneficios, en los términos y condiciones previstas en la Ley 388 de 1997, en el citado Decreto Nacional 2181 de 2006 y Decreto Nacional 4300 de 2007 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 158. DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Para la formulación de los planes parciales del suelo de expansión urbana del municipio de Tenjo, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales:

1. La norma específica de edificabilidad mantendrá las mismas directrices establecidas en este Acuerdo para suelo urbano, en cuanto a altura, índices de ocupación y construcción y tamaño de manzanas.

2. En los planes parciales se deberá implementar una política de gestión ambiental urbana.



3. La asignación de usos por categorías deberá enmarcarse en la asignación de usos para suelo urbano, consignada en el presente Acuerdo.
4. Lo relativo al plan vial deberá ser acorde con el trazado y los perfiles viales para suelo urbano, establecidos en el presente Acuerdo.
5. La formulación y aprobación de los planes parciales se hará conforme a lo establecido en los decretos nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, y las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
6. Los usos que serán objeto de asignación en las áreas de actividad que se delimiten con ocasión de la formulación de los planes parciales, serán los siguientes:
 - a) Residencial.
 - b) Comercial y de servicios.
 - c) Dotacionales.
 - d) Recreacionales.
7. Las áreas de cesión para espacio público deberán integrarse de manera que se generen áreas mayores de espacio público efectivo y tener acceso desde vías públicas.
8. De conformidad con lo establecido en la Ley 1537 de 2012, su Decreto reglamentario nacional 075 de 2013, y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, del área útil destinada a usos residenciales en los proyectos urbanísticos que se desarrollen en las áreas de expansión urbana objeto de plan parcial, sobre suelo con tratamiento de desarrollo, deberá destinarse, como mínimo, el 20% para desarrollo de proyectos de VIP. El respectivo plan parcial deberá reglamentar lo relativo a la destinación del porcentaje a que se refiere el presente numeral.

Y los siguientes lineamientos específicos:

1. El plan parcial del suelo de expansión urbana localizado en el sector Cementerio, contiguo al suelo urbano central, será de mejoramiento integral.
2. El contenido estratégico del plan parcial del suelo de expansión urbana localizado en el sector Cementerio, estará dirigido a dar cumplimiento a las políticas, objetivos y estrategias de gestión del riesgo, establecidos en el presente Acuerdo.
3. El plan parcial del suelo de expansión urbana localizado en el sector Cementerio, contemplará y desarrollará lo pertinente a la reubicación de asentamientos localizados en áreas de riesgo con restricción muy alta, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.
4. El plan parcial del suelo de expansión urbana localizado en el sector Cementerio, tendrá en cuenta y desarrollará lo pertinente a las acciones para la gestión del riesgo establecidas en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los planes parciales deberán incorporar las directrices establecidas en la ley 1537 de 2012.

Artículo 159. ÁREAS OBJETO DE PLAN PARCIAL. Dentro de la jurisdicción del municipio de Tenjo, son áreas objeto de plan parcial, sin el cual no podrán, por lo tanto, ser objeto de desarrollo, las áreas de expansión urbana central, del sector Cementerio y de la Puna.



Artículo 160. **REVISIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y DE LOS DEMÁS INSTRUMENTOS DE REGLAMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.** La Administración Municipal a través del Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, revisará en un término de doce (12) meses, contados a partir de la sanción y publicación del presente Acuerdo, el contenido de los planes parciales y demás instrumentos mediante los cuales se desarrollaron y complementaron las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado en el año 2000 y sus posteriores revisiones.

PARÁGRAFO PRIMERO: La revisión de que trata el presente Artículo deberá hacerse atendiendo los criterios y análisis contenidos en el documento técnico de soporte y los demás documentos que hacen parte de la Memoria Justificativa del presente Acuerdo, y tiene como objetivo establecer la pertinencia de los contenidos de los planes parciales y los demás instrumentos mediante los cuales se desarrolló y complementó el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado en el año 2000 y sus posteriores revisiones, respecto de las normas establecidas en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De ser pertinente, El Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, propondrá al Alcalde Municipal el proyecto de decreto modificatorio de los planes parciales o de los instrumentos mediante los cuales se desarrolló y complementó el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado en el año 2000 y sus posteriores revisiones, según corresponda. En todo caso, se atenderán las normas procesales propias de dichos instrumentos y se tendrán en cuenta los derechos adquiridos.

CAPÍTULO 3 DE LA COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Artículo 161. **COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.** En desarrollo de lo previsto en los Artículos 48, 49 y 50 de la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 151 de 1998, en el Decreto Nacional 1337 de 2002 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, 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 y protección 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.

Para efectos de lo contemplado en este Artículo, se entenderán como áreas de conservación aquellas cobijadas por el tratamiento de conservación urbanística y las definidas como áreas de la estructura ecológica principal. Así mismo, se entenderá por compensación el mecanismo que permite la redistribución equitativa de las cargas y beneficios generados por la aplicación de tratamientos de conservación y protección.

Artículo 162. **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 Nacional 151 de 1998, el Decreto 1337 de 2002 o las normas que lo sustituyan, complementen o modifiquen.

CAPÍTULO 4 DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 163. **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 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 164. **TRÁMITE DE LICENCIAS.** La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del municipio de Tenjo, es El Departamento Administrativo de Planeación, para lo cual se sujetará a lo previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

Artículo 165. **DEMARCACIÓN.** En los sectores desarrollados o por desarrollar del Municipio de Tenjo, las licencias de urbanización, parcelación y construcción, que conceda El Departamento Administrativo de Planeación, deberán proyectarse con base en la demarcación que para cada predio o inmueble expida El Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

Artículo 166. **CONTROL URBANÍSTICO.** Es función de la autoridad municipal competente para la expedición de licencias y la Oficina Asesora Jurídica, o quien haga sus veces, 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 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.

PARÁGRAFO: El Concejo Municipal del municipio de Tenjo ejercerá el control que le asiste de acuerdo con lo establecido en el Numeral 7 del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia.

Artículo 167. **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 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 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 168. **RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES:** Conforme a lo establecido en el Art. 64 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

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 30 de abril de 2010 (Decreto 1469 de 2010) que no cuentan con licencia de construcción. Así mismo, 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 sismorresistencia 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.

PARAGRAFO. El reconocimiento de edificación no aplica en suelo de protección de acuerdo a los determinado en el artículo 65 del decreto 1469 de 2010.

Artículo 169. **TRÁMITE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.** El trámite de reconocimiento de edificaciones se adelantará conforme a lo previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen, y el Código Contencioso Administrativo, en lo que sea del caso.

CAPÍTULO 6 DE LAS ZONAS DE RESERVA Y LA AFECTACIÓN DE PREDIOS

Artículo 170. **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 resolución proyectada por El Departamento Administrativo de Planeación o la dependencia que haga sus veces y expedido por el Alcalde Municipal, con sujeción

al régimen jurídico del suelo de protección regulado en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1.997, siempre que sea del caso.

Artículo 171. 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.

Artículo 172. 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 Mapa 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 PRIMERO: Las Resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas conforme a Ley, en especial lo contemplado por el Artículo 37 de la Ley 9 de 1989, 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 SEGUNDO: En firme la Resolución que contiene la afectación, ésta se registrará en la Oficina de Registro del Circulo de Tenjo, de acuerdo con el Artículo 37 de la Ley 9 de 1989, y 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 El Departamento Administrativo de Planeación para lo de su competencia.

Artículo 173. COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES. Las entidades que impongan afectaciones celebrarán los contratos de que trata el Artículo 37 de la Ley 9 de 1989, 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, parcelé o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso.

Artículo 174. 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 175. **ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.** El municipio de Tenjo 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.

CAPÍTULO 7 DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL

Artículo 176. **FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL.** Con el objeto de mejorar la capacidad institucional para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, en corto plazo, la Administración Municipal adelantará las gestiones necesarias y suficientes tendientes a la financiación, ejecución e implantación de los siguientes proyectos:

1. Ajuste institucional para la inclusión y distribución dentro de la estructura administrativa de la función de operación del expediente municipal como principal instrumento de seguimiento y evaluación de la ejecución del POT. El alcance de este proyecto debe contemplar lo siguiente:
 - a) Definición de la función.
 - b) Asignación de la función a la dependencia competente.
 - c) Inclusión de la función en el manual de funciones de la Administración Municipal.
 - d) Diseño, adopción e implementación del respectivo proceso.
 - e) Implementación a través de la planta de personal o el mecanismo idóneo y viable que el respectivo estudio técnico determine.
 - f) Dotación del software y hardware requerido para la operación del expediente municipal.
 - g) Capacitación a los funcionarios competentes dentro del proceso de operación expediente municipal.
2. Diseño, implementación y operativización del Sistema de Información Geográfica - SIG municipal. El alcance de este proyecto debe contemplar lo siguiente:
 - a) Diseño del SIG con la cartografía oficial del POT como base y diseño y desarrollo de módulos a través de los cuales sea posible incluir en el Sistema, la información sectorial que administre el Municipio y que sea georeferenciable.
 - b) Diseño, adopción e implementación del proceso de operación del SIG.
 - c) Dotación del software y hardware requerido para la operación del SIG.
 - d) Capacitación a los funcionarios competentes dentro del proceso de operación del SIG
3. Diseño, implementación y operativización del proceso de licenciamiento urbanístico, ajustado a lo adoptado por el presente Acuerdo. El alcance de este proyecto debe contemplar lo siguiente:
 - a) Diseño y adopción del proceso.
 - b) Capacitación a los funcionarios responsables de la operación del proceso.

- c) Divulgación y capacitación a la ciudadanía sobre el contenido del presente Acuerdo.

Artículo 177. **SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN A LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Adóptese, impleméntese y póngase en operación el **Expediente Municipal**, con el objeto, alcance y características que se establecen en el documento del mismo nombre que hace parte integrante del presente Acuerdo y con las matrices que hacen parte 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 de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO 8 DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 178. **PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** Adóptese el programa de Ejecución, mediante el cual se orientará la ejecución de los proyectos estratégicos establecidos en el presente Acuerdo. El Programa de ejecución se presenta en el Anexo No. 8. Programa de Ejecución, que hace parte integrante de este Acuerdo.

TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 179. **APLICACIÓN Y JERARQUÍA DE LA NORMA URBANÍSTICA.** En los procesos de expedición de licencias urbanísticas se atenderá el criterio establecido en el Numeral 2 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, aplicando preferencialmente las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

El Jefe del Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, corresponderá al Jefe del Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, interpretar mediante la expedición de circulares que contendrán sus conceptos. Las circulares expedidas en virtud del presente Artículo tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. (Art. 102 ley 388 de 1997).

PARÁGRAFO: De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto de los documentos, se aplicarán las normas contenidas en el Acuerdo Municipal.

Artículo 180. **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 181. **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 de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.

Artículo 182. **CAMBIO DE DESTINACION DE BIENES DE USO PÚBLICO.** Cuando por motivos de interés general se requiera cambiar el destino de bienes de uso público en suelo urbano o de expansión urbana, rural y rural suburbano, la Administración Municipal

podrá cambiar su destinación a un proyecto previamente definido en el Plan de Desarrollo Municipal, en cuyo caso se deberá hacer efectiva una compensación de igual o mayor área en metros cuadrados, o equivalente, en otro u otros predios del sector o en otros predios dentro del perímetro urbano o rural.

Artículo 183. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los Mapas que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán corregidas por el Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, 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 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 Mapa; 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 que deben tener entre sí los distintos Mapas adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 184. 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, parcelación 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 Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.
4. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.

Artículo 185. CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Las normas consignadas en el Título 1 del presente Acuerdo, tienen carácter de normas urbanísticas estructurales y, por tanto, una vigencia igual a la vigencia del Acuerdo. Estas normas estructurales prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, y solo podrán ser modificadas mediante una revisión excepcional, que se podrá realizar, a iniciativa del Alcalde, en cualquier momento de su período de Gobierno, siempre y cuando se justifique que tal revisión es necesaria para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento territorial aprobados en el presente Acuerdo.

Las normas consignadas en el Título 2 y en el Título 3 del presente Acuerdo, tienen carácter de normas urbanísticas generales y complementarias, están supeditadas a las normas urbanísticas estructurales consignadas en el Título 1, y podrán ser objeto de revisión en el mediano plazo, cumplidos dos períodos de gobierno y en el corto plazo, cumplido un período de gobierno.

También podrán ser modificadas mediante una revisión excepcional, que se podrá realizar, a iniciativa del Alcalde, en cualquier momento de su período de Gobierno, siempre y cuando se justifique que tal revisión es necesaria para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento territorial aprobados en el presente Acuerdo.”

Artículo 186. **VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El Presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación; deroga los todas las disposiciones que le sean contrarias en especial el acuerdo 09 de 2011.



COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en el Concejo Municipal de Tenjo, Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes de Junio de 2014.



CARLOS ARMANDO CHIVATA OLARTE PRESIDENTE
Presidente del honorable Concejo de Tenjo.



MARIA MAGDALENA JIMENEZ
Secretaria General del honorable Concejo.





Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Despacho del Alcalde



ALCALDIA MUNICIPAL DE TENJO

ACUERDO 010 DE 2014

SANCIONADO

Tenjo, Cundinamarca a los veintiún (21) días del mes de Julio del año Dos Mil Catorce (2014)

HANSY ZAPATA TIBAQUIRA
Alcalde Municipal

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Tenjo, Cundinamarca a los veintiún (21) días del mes de Julio del año Dos Mil Catorce (2014) se publica el presente Acuerdo.

JENNIFER MILENA LEÓN HIDALDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró Gladys Noguera Goubert Secretaria del Despacho
Revisó y aprobó Jennifer Milena León Hidalgo
Jefe Oficina Asesora Jurídica



30020140725-350

Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Personería Municipal



CERTIFICACION DE PUBLICIDAD DE ACUERDOS

EL SUSCRITO PERSONERO MUNICIPAL
DE TENJO CUNDINAMARCA EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES EN
ESPECIAL LAS CONSAGRADAS EN EL ARTICULO 24, NUMERAL 9 DE LA LEY 617 DEL 2000 Y

Conforme a la documentación allegada a este despacho: (Copia Fotostática de la Gaceta Municipal en CIENTO NOVENTA Y SIETE (197) folios), copia del acuerdo 010 (Junio 30 de 2014) se certifica que dicho acuerdo ha sido publicado en la misma.



BERNARDO RAMÍREZ ROJAS
PERSONERO MUNICIPAL

Elaboro y Proyecto: Andrea Forero Moreno
Reviso y Aprobó: Bernardo Ramírez Rojas

La menor minoría en la tierra es el individuo. Aquellos que niegan los derechos individuales, no pueden llamarse defensores de las minorías.

TENJO, Calle 3 No 3-22 TELEFONOS No. 8646470



Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
DESPACHO



Tenjo, Julio 31 de 2014
D.A 100.07312014-249

Honorable Concejal
CARLOS ARMANDO CHIVATÁ OLARTE
Presidente
Tenjo

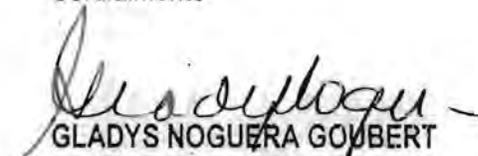
ASUNTO: DOCUMENTOS SOPORTE DE LOS ACUERDOS N°s 010 y 012

Honorable Concejal

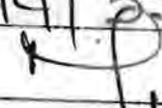
Atentamente remito a su despacho los siguientes documentos que soportan el proceso de los acuerdos en mención

- Copia del Sancionado del Acuerdo N° 010 por parte del Despacho y Constancia de Publicación del Acuerdo N° 010, por parte de la Oficina Asesora Jurídica de fecha veintiuno (21) de Julio del año en curso
- Copia de la Certificación de Publicación del Acuerdo N° 010 por parte de la Personería Municipal de fecha veinticinco (25) de julio del año en curso
- Copia del Sancionado del Acuerdo N° 012 por parte del Despacho y Constancia de Publicación por parte de la Oficina Asesora Jurídica de fecha veintiuno (21) de Julio del año en curso
- Copia de la Certificación de Publicación del Acuerdo N° 012 por parte de la Personería Municipal de fecha veinticinco (25) de julio del año en curso
- Copia del oficio radicado en Gobernación de Cundinamarca el veintiocho (28) de julio del año en curso

Cordialmente


GLADYS NOGUERA GOMBERT
Secretaria del Despacho

N Elaboró GNG Secretaria del Despacho

CONCEJALIA MUNICIPAL DE TENJO	
RADICACION No.	2014/332
RECIBIDO POR	
FECHA	Julio. 31. 14

"HONESTIDAD, CAMBIO Y RESULTADOS PARA LA PROSPERIDAD"

Calle 3 No. 3 - 86 • Código Postal: 250201 • Teléfonos: 8646471/8646804/8646806 • Fax: 8646163
asistentedespacho@tenjo-cundinamarca.gov.co • www.tenjo-cundinamarca.gov.co
Tenjo - Cundinamarca



Departa
M

GOBERNACION DE CUNDINAMARCA
AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO: 2014096955
Asunto: 112 REMISION ACUERDO N. 010 DE 2014



Fecha: 2014/07/28 11:40 AM

GOBERNACION DE CUNDINAMARCA
AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO: 2014096957
Asunto: 112 REMISION ACUERDO N. 012 DE 2014



Fecha: 2014/07/28 11:57 AM

Tenjo, julio 25 de 2014
D.A. 100.07252014-241

Señores
GOBERNACION DE CUNDINAMARCA
Oficina Jurídica-Torre Central-Piso 7°
Bogotá

ASUNTO: REMISION DE ACUERDOS MUNICIPALES Y GACETA N° 007 DE 2014

Respetados señores

Amablemente adjunto los siguientes documentos para su conocimiento y fines pertinentes.

- Copia de la Gaceta Municipal N° 07 de fecha julio 21 de 2014 en ciento noventa y siete páginas (197) páginas.
- Copia del Acuerdo Municipal N° 010 de fecha Junio treinta (30) del año en curso, radicado en éste despacho el día cuatro (04) de Julio, en ciento cuarenta y tres (143) folios.
- Copia del Sancionado del Acuerdo N° 010 por parte del despacho de fecha veintiuno (21) de julio del año en curso y Constancia de Publicación por parte de la Oficina Asesora Jurídica de fecha veintiuno (21) de Julio de dos mil catorce (2014), en un (01) folio.
- Copia de la Certificación de Publicación del Acuerdo N° 010 de Personería Municipal de fecha julio veinticinco (25) de dos mil catorce (2014) en un (01) folio.
- Copia del Acuerdo Municipal N° 012 de fecha Julio once (11) del año en curso, radicado en éste despacho el día dieciocho (18) de Julio, en treinta y nueve (39) folios.
- Copia del Sancionado del Acuerdo N° 012 por parte del despacho de fecha veintiuno (21) de julio del año en curso y Constancia de Publicación por parte de la Oficina Asesora Jurídica de fecha veintiuno (21) de Julio de dos mil catorce (2014), en un (01) folio.
- Copia de la Certificación de Publicación del Acuerdo N° 012 de Personería Municipal de fecha julio veinticinco (25) de dos mil catorce (2014) en un (01) folio.

Recibido
[Handwritten signature]
julio 28/14

"HONESTIDAD, CAMBIO Y RESULTADOS PARA LA PROSPERIDAD"

Calle 3 No. 3 – 86 • Código Postal: 250201 • Teléfonos: 8646471/8646804/8646806 • Fax: 8646163
asistentedespacho@tenjo-cundinamarca.gov.co • www.tenjo-cundinamarca.gov.co

Tenjo - Cundinamarca



Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
DESPACHO



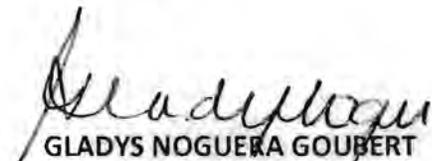
- Copia del decreto N° 047 de junio diez (10) de 2014 "Por medio del cual se convoca al Concejo de Tenjo a Sesiones Extraordinarias" en tres (03) folios y oficio de solicitud del Concejo Municipal, en un (01) folio
- Copia del decreto N° 054 de junio veinte (20) de 2014 "Por medio del cual se convoca al Concejo de Tenjo a Sesiones Extraordinarias" en tres (03) folios y oficio de solicitud del Concejo Municipal en un (01) folio
- Copia del decreto N° 058 de junio veintiséis (26) de 2014 "Por medio del cual se convoca al Concejo de Tenjo a Sesiones Extraordinarias" en tres (03) folios y oficio de solicitud del Concejo Municipal en un (01) folio

NOTA: Los anteriores decretos de sesiones extraordinarias se expidieron para la revisión del proyecto de acuerdo, que corresponde al Acuerdo N° 010 del 30 de Junio de 2014

- Copia del decreto N° 062 de julio tres (03) de 2014 "Por medio del cual se convoca al Concejo de Tenjo a Sesiones Extraordinarias" en dos (02) folios.
- Copia del decreto N° 067 de julio nueve (09) de 2014 "Por medio del cual se convoca al Concejo de Tenjo a Sesiones Extraordinarias" en dos (02) folios y oficio de solicitud del Concejo Municipal en un (01) folio

NOTA: Los anteriores decretos de sesiones extraordinarias se expidieron para la revisión del proyecto de acuerdo, que corresponde al Acuerdo N° 012 del 11 de Julio de 2014

Cordialmente


GLADYS NOGUERA GOUBERT
Secretaria del Despacho

 Elaboró GNG Secretaria del Despacho

"HONESTIDAD, CAMBIO Y RESULTADOS PARA LA PROSPERIDAD"

Calle 3 No. 3 - 86 • Código Postal: 250201 • Teléfonos: 8646471/8646804/8646806 • Fax: 8646163
asistentedespacho@tenjo-cundinamarca.gov.co • www.tenjo-cundinamarca.gov.co

Tenjo - Cundinamarca

**LA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TENJO,
CUNDINAMARCA, MEDIANTE LA PRESENTE:**

CERTIFICA:

Que el Acuerdo Municipal N° **010** de 2014, ""**POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TENJO, CUNDINAMARCA**""

Recibió los dos debates reglamentarios, en cumplimiento a lo establecido en la ley 136 de 1994, en las siguientes fechas:

Primer debate: 19 de Junio de 2.014

Segundo debate: 30 de Junio de 2.014

Que en el primer debate fue estudiado y aprobado por la Comisión del Plan del Honorable Concejo Municipal, conformada por los Honorables Concejales, **GERMAN EDUARDO JIMENEZ GONZALEZ, CARLOS ARMANDO CHIVATA OLARTE**, quien actuó como ponente del proyecto Y **JORGE ENRIQUE TIRADO OROZCO**.

Que el segundo debate fue dado y aprobado en Sesión Extraordinaria de Junio de 2014, por la Plenaria de la Corporación, Presidida por el Honorable concejal **CARLOS ARMANDO CHIVATA OLARTE**.

La presente se expide en el Municipio de Tenjo, Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes de Junio de Dos mil Catorce (2014).



MARIA MAGDALENA JIMENEZ B.
Secretaria General de la Corporación.



ALCALDIA MUNICIPAL TENJO
RADICACION 0758
Recibido Por:
RECIBIDO 04 JUL 2014
Despacho: 117an



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo

Tenjo-Cundinamarca, 04 de Julio de 2014

OFICIO CMT-2014-236

Doctor
HANSY ZAPATA TIBAQUIRA
Alcalde Municipal Tenjo
E. S. D.

REF: REMISION ACUERDO MUNICIPAL No. 010/2014.

Respetado Alcalde:

Reciba un cordial saludo por parte de la Presidencia de esta Honorable Corporación, deseándole éxitos en sus labores diarias.

De manera atenta y respetuosa me permito remitir a su despacho el Acuerdo Municipal No. 010 de 2014, esto para su conocimiento y fines pertinentes.

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TENJO, CUNDINAMARCA”

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


CARLOS ARMANDO CHIVATA OLARTE
Presidente Honorable Concejo Municipal