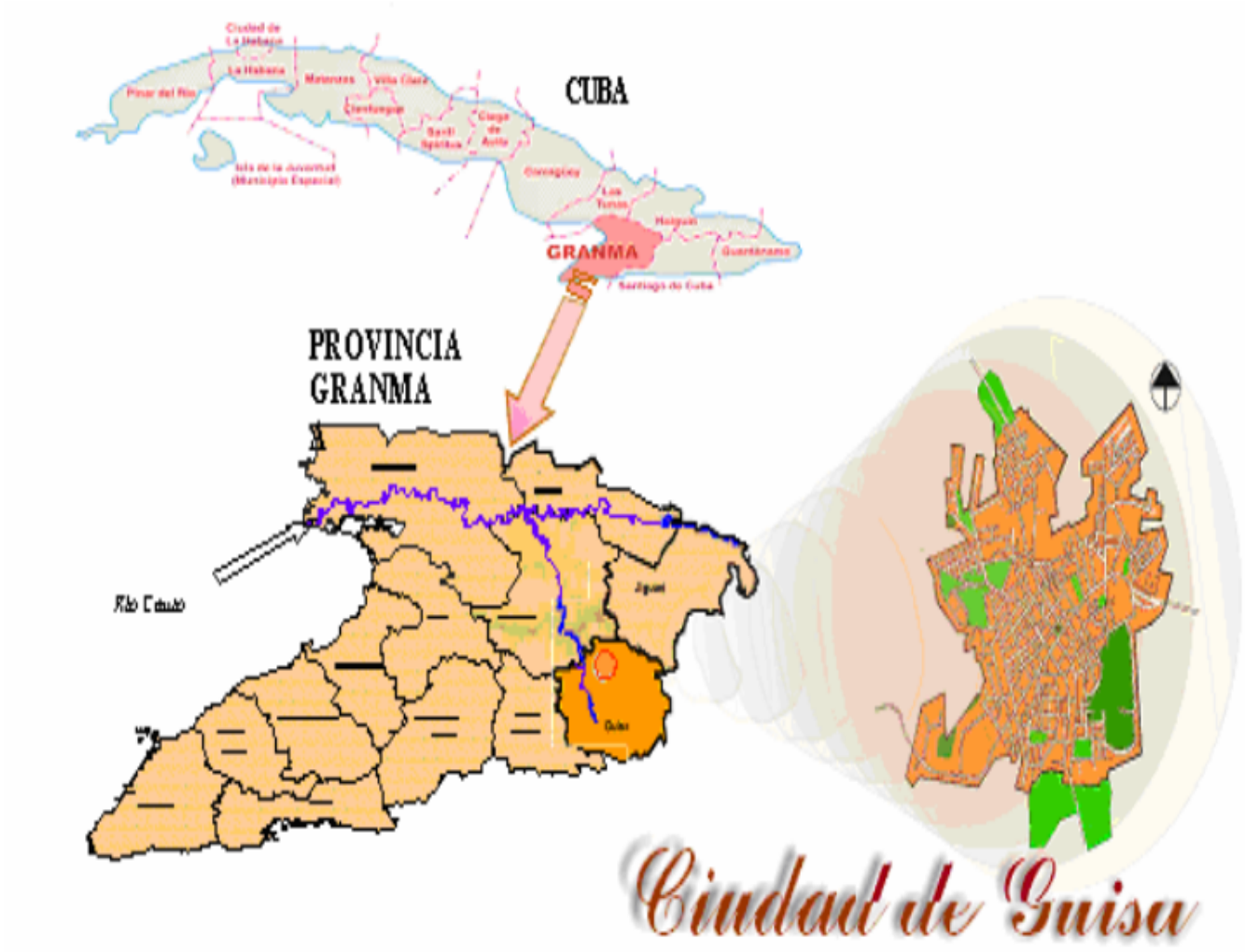


Las Regulaciones Urbanísticas expresan las condicionales que el **Plan General de Ordenamiento (PGOU)** define para el desarrollo de cada uno de los territorios, fundamentadas y amparadas en normas, reglamentos y resoluciones por lo que constituyen el instrumento de éste para su implementación y para el control de los procesos de transformación y preservación físico espacial del territorio.

En la ciudad de Guisa en el siglo XX, década de los años 80, se realizan las regulaciones urbanísticas, las que fueron el resultado de los Esquemas de Desarrollo a largo plazo y los Planes Directores orientados por el Instituto de Planificación Física, los cuales como instrumento poseían serias deficiencias para la adecuación a la dinámica económica actual, es por ello que con las nuevas regulaciones se trata de asegurar el instrumento que permita que el proceso del

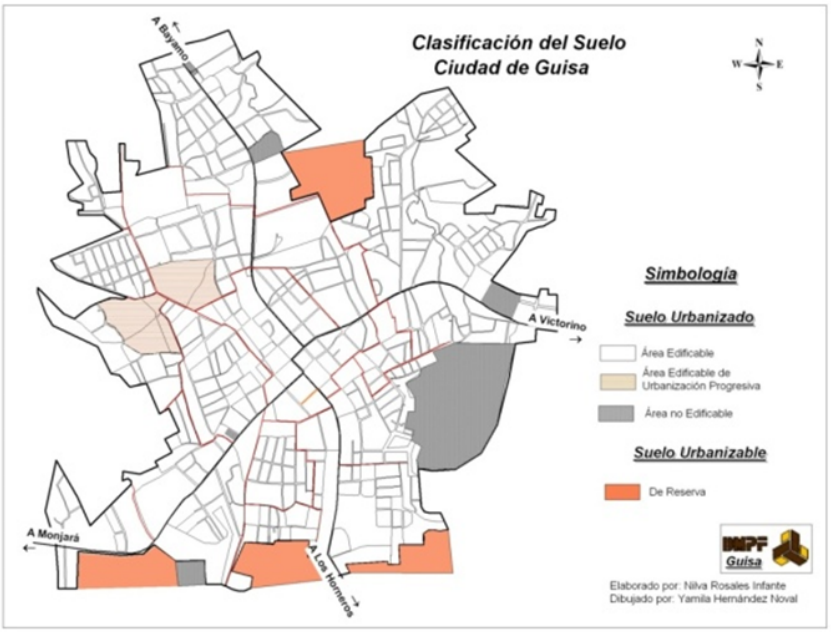
Phoca PDF

planeamiento sea regulatorio y flexible, que dé respuesta a las exigencias y condiciones de cada momento y se corresponda con los intereses económicos, sociales, sectoriales y territoriales, teniendo en cuenta elementos que no se han cumplido, se ha producido un notable incremento de las ilegalidades y la poca identificación entre el desarrollo real y el planificado, lo que a su vez repercute en la insuficiencia económica de las soluciones por crecimientos no previstos a causa de inadecuadas localizaciones y desaprovechamiento del suelo.

Las regulaciones urbanísticas establecen el conjunto de disposiciones jurídico – administrativas sobre el ordenamiento del planeamiento y el control urbano o territorial, así como un instrumento técnico para la gestión económica inversionista cuyos fines fundamentales son los de orientar la acción constructiva estatal o ciudadana, la preservación de los valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos y ambientales; así como la imagen urbana.

El documento que se presenta, **Regulaciones Urbanísticas de la ciudad de Guisa**, fue elaborado con la participación de técnicos del Sistema de la Planificación Física a nivel municipal y provincial y expertos de diferentes instituciones, a nivel municipal: Sistema de la Vivienda, Arquitecto de la Comunidad, Empresa Eléctrica, Dirección municipal de Acueducto y Alcantarillado, representante de Patrimonio, Museo, INDER, suelo, CITMA E Higiene y Epidemiología.

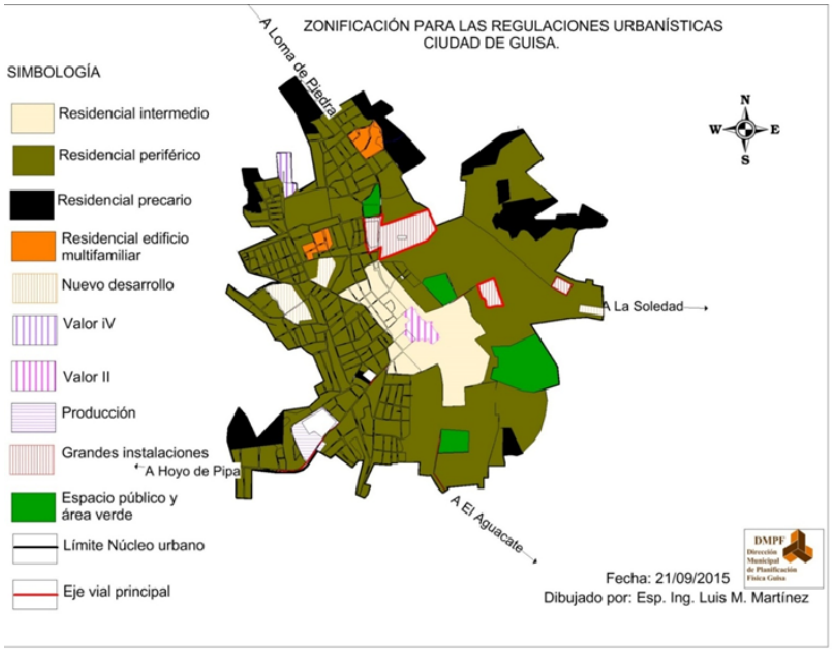
1-Clasificación del Suelo.



Phoca PDF

Fuente: DMPF Guisa.2015

2-Zonificación de la Ciudad.



Fuente: DMPF Guisa.2015

Ver más información en el documento oficial de Regulaciones Urbanas del municipio:

- Regulaciones Urbanas 2018

Phoca PDF