



**ACUERDO MUNICIPAL No. 011  
AGOSTO 27 DE 2010**

**“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE LA CALERA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 043 DE  
1999”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CALERA, 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, el Decreto Reglamentario 4002 de 2006, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007 y demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante el Acuerdo No. 043 de 1999, el Concejo Municipal adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.
2. Que según el Artículo 6° del Decreto 4002 de 2004, que establece Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.  
La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.
3. Que según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones. 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.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

4. Que según el artículo 8 del Decreto 4002 de 2004, Adopción por decreto. Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto.

5. Que mediante el Decreto 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones.

6. Que mediante el Decreto 3600 de 2007, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó disposiciones de la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelaciones y edificaciones en suelo rural, siendo necesario ajustar la norma municipal a las normas nacionales, en especial en la reglamentación de la estructura ecológica principal.

7. Que en el Plan de Desarrollo de Cundinamarca 2008 – 2012 “Cundinamarca Corazón de Colombia”, se establece como estrategia en el eje de vías e infraestructura programa infraestructura competitiva, subprograma infraestructura del transporte para el desarrollo, la construcción de anillo vial interior de Cundinamarca, el cual interviene el territorio de La Calera, requiriéndose articular la infraestructura vial municipal a dicha estrategia.

8. Que en el año 2007 la administración municipal presentó ante la Corporación Autónoma Regional CAR la propuesta de concertación, cual fue ratificada a través de la Resolución 2970 del 18 de diciembre de 2007.

9. Que la actual administración ha presentado ante la Corporación Autónoma Regional CAR propuesta de ampliación de la concertación el lo referente a los componentes ambientales.

10. Que el Alcalde Municipal presentó ante la Corporación la iniciativa de modificar el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, respaldada por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004:

a. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Acuerdo 43 de 1999 y justificación de la realización de ajustes.

b. Documento de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal, acompañado de la respectiva cartografía.

c. Documento de formulación de los ajustes requeridos, conforme a los resultados de los estudios previos, acompañado de la respectiva cartografía.

d. Proyecto de Acuerdo de modificación del Plan de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.

e. Acta de concertación de los asuntos ambientales propios del ordenamiento territorial, suscrita entre el Alcalde y la autoridad ambiental – CAR.



- f. Resolución 2970 del 18 de diciembre de 2007, mediante la cual la CAR aprueba la forma como en el proyecto de modificación del Plan de Ordenamiento Territorial vigente se incorporan las determinantes ambientales de superior jerarquía, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997.
- g. Resolución No. 2045 del 30 de Junio de 2010, por medio de la cual la CAR., declaro concertados los asuntos ambientales del proyecto de revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Calera – Cundinamarca.
- h. Concepto y recomendaciones emitidas por el Consejo Territorial de Planeación, respecto del contenido del proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento vigente, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997.
- i. Soportes de la participación de la comunidad durante el proceso de revisión y formulación de los ajustes del Plan de Ordenamiento vigente, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.
11. Que en cumplimiento de lo previsto por la Ley 507 de 1999, respecto del proceso de adopción del plan de ordenamiento territorial o sus ajustes, el Concejo Municipal realizó Cabildo abierto el día siete (07) de Agosto de 2010.
12. Con fecha 24 de agosto en sesión ordinaria se dio respuesta a los cabildantes.

## ACUERDA:

**Artículo 1.** Adóptense los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Calera, Cundinamarca, contemplados en el presente Acuerdo.

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

### 1. Documentos.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL POT	
No.	NOMBRE
1.	Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Acuerdo No. 043 de 1999.
2.	Anexo No 1 Al Documento de seguimiento y evaluación
3.	Documento de justificación de los ajustes a realizar respecto del Acuerdo 043 de 1999.



4.	Anexo No 2. Al Documento de Justificación
5.	Documento de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal.
6.	Anexo No 3. Al documento de Diagnostico.
7.	Documento de Formulación de los ajustes del Acuerdo No. 043 de 1999.
8.	Anexo No 4. Al Documento de Formulación.
9.	Concertación CAR, Resolución 2970 de 18-12-07.
10.	Concepto Consejo Territorial de Planeación.

## 2. Cartografía.

<b>CARTOGRAFÍA INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL POT</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Referencia</b>
<b>COMPONENTE GENERAL</b>	
Plano de Clasificación General del Territorio	CG - 01
Estructura Ecológica Principal	CG - 02
Plano de suelos de Protección	CG - 03
<b>COMPONENTE RURAL</b>	
Plano de usos del suelo rural	CR - 01
Sistema de Servicios Públicos Rurales	CR - 02
Sistema Vial Rural	CR - 03
Sistema de Equipamientos Rurales	CR - 04
Zonificación de Riesgos	CR - 05
Plano de suelo sub-urbano	CR - 06
Plano de Expansión Urbana	CR - 07
Plano de Corredor Vial	CR - 08
<b>Centros Poblados</b>	
Altamar	CP - 01
El Manzano	CP - 02
El Salitre	CP - 03
El Triunfo	CP - 04
La Aurora	CP - 05
La Capilla	CP - 06



Márquez	CP - 07
Mundo Nuevo	CP - 08
San Cayetano	CP - 09
Treinta y Seis	CP - 10
<b>COMPONENTE URBANO</b>	
Plano Perímetro Urbano	CU - 01
Estructura Ecológica Urbana	CU - 02
Sistema de Servicios Públicos Urbanos	CU - 03
Plano de uso de suelo urbano	CU - 04
Plano de Tratamientos en Suelo Urbano	CU - 05
Plano de alturas del suelo urbano	CU - 06
Sistemas de Equipamientos y Espacio Público Urbano	CU - 07
Plano del sistema vial urbano	CU - 08
Plano Riesgos Casco Urbano	CU - 09

**Artículo 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Y VIGENCIA DE LAS NORMAS** La presente revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el territorio del Municipio de La Calera, y tendrán una vigencia igual, a la establecida en el Acuerdo 043 de 1999, transcurridos los cuales podrán ser revisadas y ajustado en concordancia con las normas que lo reglamenta y en los términos establecidos por el artículo 28 de la Ley 388 de 1.997.

## TÍTULO 1

### COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA

#### Capítulo 1 MARCO ESTRATÉGICO

**Artículo 4.** Modifíquese el Artículo 1, que en adelante quedará así: **Concepto de Ordenación y tipo de plan de ordenamiento.** El plan de ordenamiento territorial del municipio de La Calera, en adelante POT, es el instrumento legal por medio del cual se establecen las políticas, objetivos, estrategias y acciones orientados a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, mediano y largo plazo, en forma tal que se logre un equilibrio entre la atención de las necesidades sociales y económicas de protección del medio ambiente y los recursos culturales del municipio.



**Parágrafo:** Conforme a lo previsto en la Ley 388 de 1997 y dada la gran dinámica que presenta el municipio de La Calera en materia de uso del suelo, el presente Acuerdo responde a los requerimientos de un Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, cada vez que se haga referencia en forma genérica a POT, se deberá entender que la misma corresponde a un Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 5.** Modifíquese el Artículo 3, numeral 2, que en adelante quedará así: **Principios Generales del Plan de 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, los parques naturales, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
3. El interés privado está supeditado al interés público o social.
4. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del POT, serán distribuidos en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos convocados.
5. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.
6. Se garantizará la intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del 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.
9. Los suelos del territorio municipal se usarán de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse de manera tal que se mantenga su integridad física y su capacidad productiva. En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y lograr y asegurar su conservación.
10. Es deber de todos los habitantes del Municipio colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos y los recursos conexos, como son las aguas,



la vegetación nativa, la fauna terrestre y acuática, los valores paisajísticos y culturales, así como la atmósfera, en cuanto los procesos que en ella se desarrollan regulan el clima, la calidad del aire, los procesos hidrológicos y la evolución del suelo. Las personas que realicen actividades económicas que afecten o puedan afectar los suelos y sus recursos conexos, están obligadas a llevar a cabo prácticas de conservación y recuperación.

11. El uso ocioso o improductivo de los suelos, salvo en el caso de los suelos de protección, los cuales están destinados a generar bienes y servicios de carácter ambiental, será desestimado mediante la aplicación de cargas impositivas o sociales. La fijación de las cargas que, por unidad de materia, no sean objeto del presente Acuerdo, como es el caso de las impositivas, deberá ser promovida a iniciativa de las autoridades municipales.

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

**Artículo 6.** Modifíquese el Artículo 3, que en adelante quedará así: **Políticas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial.** La política general que orienta el plan de ordenamiento territorial de La Calera es la búsqueda de un equilibrio entre la defensa del patrimonio colectivo y el impulso del progreso económico y social del municipio. Como patrimonio colectivo se entiende el conjunto de recursos y valores naturales y culturales que han soportado y deberán soportar el desarrollo del municipio, en especial los suelos agrícolas, las aguas superficiales y subterráneas y la capacidad de producción hídrica de sus ecosistemas, la biodiversidad, la atmósfera limpia, el paisaje rural, los sitios arqueológicos e históricos, los centros poblados rurales, la cabecera urbana y las infraestructuras viales y productivas de carácter público, entre otros.

Se reconoce la necesidad de crear fuentes de empleo e ingresos para la población municipal, en especial para la fuerza de trabajo joven, lo cual plantea la necesidad de atraer inversiones y promover actividades de alta demanda de mano de obra local, que aprovechen las ventajas comparativas del Municipio, representadas en su cercanía al mayor centro de consumo del país, el clima suave, el potencial de suelos agrícolas y la belleza del paisaje.

El desarrollo de nuevas actividades económicas o la intensificación de las existentes debe, en consecuencia, permitir la conservación del carácter rural del paisaje municipal, evitando la urbanización desordenada y fomentando la productividad de las actividades agropecuarias, forestales, recreacionales y turísticas.

Para el logro de los anteriores fines, el Municipio empleará una política integral basada en instrumentos tales como la educación formal e informal, la ampliación de la cobertura de la salud y de los servicios públicos a la población campesina, la asistencia técnica, las inversiones en



infraestructura, los incentivos de tipo fiscal y económico y, en los casos necesarios, la acción coercitiva.

**Artículo 7.** Modifíquese el Artículo 4, que en adelante quedará así: **Imagen objetivo del territorio (Visión del territorio).** El territorio del Municipio de La Calera está distribuido entre dos sistemas hidrográficos: El sector occidental pertenece a la cuenca del río Teusacá, tributario Bogotá y éste del río Magdalena; y el sector oriental a la cuenca del río Blanco, tributario del río Negro y éste a su vez del río Humea, que desemboca en el río Meta y éste en el Orinoco.

El sector norte de la cuenca del Teusacá está conformado por un amplio valle plano de origen aluvio-lacustre, bordeado por dos cerros alargados de topografía principalmente escarpada conformados por areniscas y plaeners, con algunos sectores ondulados arcillosos. Mientras el valle se encuentra en su mayor parte ocupado por pastos explotados en ganadería extensiva a semi-intensiva, los cerros ofrecen un mosaico de vegetación arbórea y arbustiva, pastos y cultivos. Aproximadamente al sur del sitio La Cabaña, el valle se encajona y es reemplazado por lomeríos de pendiente suave y constitución predominantemente arcillosa, explotados en pastos y cultivos, los cuales continúan enmarcados por los mismos cerros alargados y escarpados de areniscas y plaeners, cubiertos en su mayor parte por rastrojos, bosques y pajonales. La cabecera municipal de La Calera se encuentra ubicada sobre uno de estos lomeríos arcillosos, aunque recientemente se ha venido extendiendo sobre el estrecho valle aluvial del río Teusacá, inmediatamente aguas abajo del embalse de San Rafael.

El sector de la cuenca del río Blanco presenta una topografía en general más abrupta, con vertientes largas desarrolladas sobre materiales arcillosos y arenoarcillosos, enmarcadas por fuertes escarpes de areniscas y valles glaciares tachonados de bloques. Sobre estas laderas se han desarrollado algunos caseríos rurales, como Mundo Nuevo, El Manzano y El 36.

Históricamente la zona dependió de las actividades agropecuarias. No obstante, desde mediados del Siglo XX hicieron su aparición procesos de industrialización, manifestados principalmente en el sector nororiental de la cabecera municipal, con dos plantas de cemento y sus correspondientes minas de caliza. Además, durante los últimos dos decenios se ha venido desarrollando un proceso de parcelación y urbanización campestre que ha afectado indistintamente el valle y los cerros de la cuenca del Teusacá. Estos procesos, junto con usos agrícolas intensivos como el cultivo de flores bajo invernadero, se han caracterizado por un desarrollo desordenado y sin la suficiente inversión ambiental y social, por lo cual paralelamente han hecho su aparición graves problemas de contaminación de aguas y aire, degradación del suelo y deterioro del paisaje, los que a su vez han dado origen a conflictos socioeconómicos por el uso de la tierra. Estos procesos tienen una tendencia creciente y amenazan con volverse inmanejables.



El plan de ordenamiento territorial busca “reorientar estas tendencias, disminuir” y solucionar los conflictos existentes y crear el marco jurídico e institucional para el desarrollo sostenible del municipio. Para ello se propone el logro de una imagen objetivo de territorio conformada por los siguientes elementos

1. **Una Estructura de Protección:** Conformada por las áreas que integran la Estructura Ecológica Principal, que es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La estructura ecológica está conformada por: las áreas de reserva forestal tanto de índole protectora como protectora productora; áreas de manejo especial como el parque nacional natural chingaza, áreas de especial importancia ecosistemica como los páramos – sub-paramos, las áreas de recarga de acuíferos y las márgenes hídricas y rondas hidráulicas; áreas para la conservación del recurso agua; y áreas para la protección forestal.
2. **Una Estructura de Producción:** Constituida por las áreas que, por razones de oportunidad, o por sus condiciones de aptitud, pueden ser objeto de usos agrícolas, pecuarios, forestales, comerciales, industriales, recreacionales, turísticos, institucionales, de restauración morfológica y rehabilitación de suelos u otros que involucren la producción de bienes o servicios necesarios para la población. “Estos usos estarán ubicados según la capacidad de carga del territorio, de acuerdo a su capacidad portante, a la posibilidad de ofrecer energéticos y/o minerales o conforme a la capacidad de producir biomasa vegetal y/o animal con enfoque comercial.
3. **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.** Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
4. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. Deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.



5. **Áreas de amenaza y riesgo.** Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.
6. **Una Estructura de Asentamientos Humanos:** Constituida por las áreas destinadas a usos urbanos y de expansión urbana, a usos suburbanos y las de los centros poblados rurales, a saber: El área de la cabecera urbana y las áreas de expansión urbana a medida que se vayan destinando a recibir los incrementos poblacionales durante la vigencia del presente POT; los centros poblados rurales; las áreas del suelo rural cuya actividad sea la vivienda campestre y las áreas suburbanas.

Así las cosas el Municipio de la Calera, se constituye como en Municipio prestador de servicios ambientales en donde se protege la estructura ecológica principal, sus áreas de protección con el fin de mantener el corredor biogeográfico, reconociendo el valor eco sistémico del territorio, permitiendo los desarrollos de producción agropecuaria y urbanísticos siempre y cuando estos sean sostenibles con la estructura ambiental prioritaria. Reconociendo su importancia regional como ente integrador de la ciudad capital y la provincia circunvecina, garantizando la sostenibilidad ambiental del territorio.

**Artículo 8.** Modifíquese el artículo 4, que en adelante quedará así: **Modelo de Ordenamiento Territorial.** El presente modelo de ordenamiento territorial, también modelo de ocupación y uso del suelo se basa al considerar, por una parte, los escenarios tendenciales del desarrollo del municipio y, por otra, el escenario prospectivo, lo que conlleva a la necesidad de restaurar y proteger sus recursos naturales y valores ambientales, sin los cuales no sería sostenible su desarrollo económico y social. El presente plan considera que estas tendencias no se pueden desconocer, ya que responden a una realidad, en gran parte debido a la influencia de la cercanía de la ciudad de Bogotá, generadora de procesos de desplazamiento de población hacia las áreas rurales cercanas, procesos que son necesario ordenar a través de normas y criterios de zonificación, según la potencialidad del suelo y sus recursos conexos, a su vez, el plan busca promover la permanencia de las actividades agropecuarias en el territorio municipal y favorecer la economía campesina, frente a la especulación del suelo presente en la región. En todos los casos, el plan incorpora un conjunto de mecanismos encaminados a la protección y conservación de sus recursos y valores ambientales.

El modelo de ordenamiento territorial es la forma como se expresa o materializa en el terreno la visión del territorio definida en el Artículo 7 del presente Acuerdo, por lo tanto, su logro se convierte en el principal objetivo de ordenamiento con el que se compromete el municipio de La Calera.

El Modelo de Ordenamiento Territorial del municipio de La Calera está conformado espacialmente por la estructura de protección, la de asentamientos humanos y la de



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

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

Por lo que el modelo de ordenamiento territorial del municipio, se orienta a consolidar el área de protección en la totalidad del territorio, priorizada fundamentalmente a los suelos de la cuenca de los ríos Bogotá y Blanco; dinamizar el área de producción de forma sostenible y consolidar el área de conurbación en la cuenca del río Teusacá.

**Artículo 9. Modifíquese el Artículo 4, que en adelante quedará así: Objetivos Generales de Ordenamiento Territorial.** El propósito final del POT en el largo plazo es hacer realidad la imagen objetivo del territorio, a través de la materialización del modelo de ordenamiento territorial, establecidos respectivamente en los artículos 6, 7 y 8 del presente Acuerdo. La materialización del modelo de ordenamiento se logra a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes que se adopten en el presente Acuerdo con fines de desarrollo de los diferentes sistemas estructurantes en consideración, a saber: la Estructura Ecológica Principal, los suelos de protección, el Sistema de Servicios Públicos, el Sistema Vial, el Sistema de Equipamientos y el Sistema de Espacio Público, así como de la aplicación de las diferentes estrategias de gestión del ordenamiento territorial, todo lo cual será materia de la que se ocupen los componentes urbano y rural y el título de instrumentos de gestión, que hacen parte integrante del presente Acuerdo.

El logro del gran objetivo de ordenamiento territorial o propósito final del POT se enmarca en cuatro temas fundamentales para el Municipio, como son: el desarrollo sostenible, la integración regional, la integración social y la gestión pública basada en la promoción y el control.



Los objetivos generales referidos a cada uno de los temas marco arriba indicados, con los que se compromete el Municipio en procura de su gran objetivo de Ordenamiento, son los que se indican a continuación:

## **1. Objetivos Generales en el Marco del Desarrollo Sostenible**

Promover el desarrollo sostenible del Municipio, esto es, el uso ordenado del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad productiva y sus limitaciones y riesgos, en tal forma que se satisfagan las necesidades de la población actual sin ocasionar el agotamiento de los recursos. Esto implica que cada uso debe llevar consigo el compromiso de aplicar una serie de prácticas o tratamientos encaminados a proteger la integridad de los suelos, los recursos hídricos, la biodiversidad y la calidad del aire y el paisaje, así como rehabilitar los recursos deteriorados y mejorar el medio ambiente municipal.

Estableciéndose políticas y estrategias para la adaptabilidad al cambio climático y la promoción de energías alternativas.

En forma concreta la promoción del desarrollo sostenible en el Municipio implica el logro de los siguientes objetivos:

- a. Determinar las áreas de protección del territorio y las áreas de desarrollo restringido y homologar sus nombres y usos a las siguientes normas legales; Decreto ley 288 de 1974, Ley 388 de 1977, Decreto Reglamentario 879 de 1998, Decreto 1504 de 1998, Decreto 3600 de 2007, Decreto 4066 de 2008, Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, etc.
- b. Armonizar los actuales usos del suelo de La Calera con la Estructura Ecológica Regional, en especial aquellos que potencialmente pueden ir en contravía de los objetivos de conservación ambiental regional.
- c. Fortalecer, mantener o mejorar la conectividad estructural entre las áreas de protección de La Calera con el fin de crear una infraestructura ecológica que garantice la producción y flujo de servicios ambientales a través del territorio.
- d. Conformar la **Estructura Ecológica Principal**, que es una red de áreas que tiene como función dar soporte ambiental.
- e. Consolidar el crecimiento urbano desordenado de la cabecera municipal, orientándolo a llenar los vacíos existentes dentro del actual perímetro urbano y luego hacia áreas de expansión urbana.
- f. Restringir, hacia el futuro, el uso de vivienda campestre en áreas que hacen parte de la estructura de protección.
- g. Reglamentar el uso de vivienda campestre en las áreas definidas para esa actividad, de manera coherente con los objetivos precedentes en materia de sostenibilidad ambiental.



- h. Reglamentar el desarrollo de actividades industriales en el Municipio, de manera que su impacto sobre la estructura de protección y la de asentamientos humanos sea bajo y, en todo caso, siempre mitigable.
- i. Fomentar el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias de tipo tradicional como una opción de mejoramiento de las condiciones de ingreso de la población local, buscando que tales actividades integren sistemas de conservación de suelos, aguas, aire y manejo de residuos sólidos adecuados a las condiciones de cada sitio.
- j. Promover y velar por la recuperación morfológica y rehabilitación de suelos de las áreas degradadas por la minería, en especial las canteras abiertas en el sector de La Aurora Alta y en las zonas de extracción de calizas de la cuenca del río Blanco.
- k. Promover la implementación de sistemas de reducción de la contaminación en la fuente, especialmente en industrias y construir los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas de La Calera y de los centros poblados rurales y velar porque los proyectos de vivienda campestre existentes y futuros cuenten con dichos sistemas, así como el manejo adecuado de sus residuos sólidos.
- l. Proteger los bosques nativos remanentes y restaurar las áreas degradadas en su cobertura vegetal que formen parte de la Estructura Ecológica Principal, tal como ha sido definida en el plano identificado como CG - 02 Estructura Ecológica Principal.
- m. Promover la implementación de acciones para la adaptabilidad al cambio climático y la instalación de energías alternativas.
- n. Establecer políticas y estrategias para la adaptabilidad al cambio climático y la promoción de energías alternativas.
- o. Promover la implementación de acciones para la adaptabilidad al cambio climático y la instalación de energías alternativas.

## **2. Objetivos Generales en el Marco de la Integración Regional**

El Municipio de La Calera pertenece a la región de influencia inmediata de la ciudad de Bogotá. Por esta razón, su desarrollo buscará la promoción de usos de la tierra y actividades económicas complementarias a los de la gran ciudad, de manera especial en los espacios naturales, los usos recreacionales y turísticos y la producción de alimentos. En este mismo sentido, se buscará mejorar la conectividad y las relaciones económicas y sociales con Bogotá y los municipios vecinos, en especial Sopó, Guasca, Choachí y Fómeque, respetando la autonomía local y la normatividad vigente en cada municipio, al igual que entre las veredas mismas de La Calera.

De otro lado, se reconoce que el valle del río Teusacá es una unidad indivisible perteneciente a la cuenca del río Bogotá compartida por los municipios de Sopó, La Calera, Guasca, Tocancipá y el Distrito Capital, por lo cual la planificación del uso del suelo y sus recursos conexos, así como su control, debe hacerse de manera conjunta, respetando la autonomía local y la normatividad vigente en cada municipio, con el fin de evitar impactos ambientales indeseables en cualquier porción de su territorio. Es importante, en consecuencia, promover y celebrar convenios de



integración con estos municipios y con Bogotá para el manejo conjunto de la cuenca, en aquellos aspectos ambientales que constituyen el objeto del plan de ordenamiento y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá, elaborado por la CAR, de manera especial y adoptado mediante Resolución CAR No. 3194 de 2006, en los siguientes aspectos.

- a. Defensa y mejoramiento de zonas de protección.
- b. Protección y saneamiento ambiental (contaminación del agua, el aire y manejo de residuos sólidos).
- c. Desarrollo agropecuario.
- d. Control de erosión y conservación de suelos.
- e. Control de la minería.
- f. Desarrollo de recursos hidráulicos.

### **3. Objetivos Generales en el Marco de la Integración Social**

Fomentar la integración social de los habitantes del Municipio mediante la creación o mejoramiento de los espacios de intercambio cultural y social, el mejoramiento de las condiciones de vida de los grupos socialmente vulnerables y la consolidación de un sistema de relaciones entre las zonas urbanas y rurales y entre sus respectivas actividades económicas, sociales y político - administrativas.

Se buscará la ampliación y mejoramiento de la malla ambiental urbana (parques y otros tipos de áreas verdes) y de los espacios culturales y deportivos. Paralelamente se buscará mejorar la calidad de vida de los grupos socialmente vulnerables, garantizándoles el derecho al suelo y a una vivienda digna.

### **4. Objetivo General en el Marco de la Gestión Pública del Ordenamiento Territorial**

Sin intervención pública no se podrá lograr el ordenamiento territorial en los términos propuestos. Por ello, el POT buscará crear la capacidad institucional en el Municipio para liderar y promover la acción pública necesaria para el logro de los objetivos del ordenamiento, asegurando la participación del sector privado y las organizaciones comunitarias. Esta capacidad estará representada en un conjunto de instrumentos complementarios de tipo legal, administrativo, técnico, fiscal y económico-financiero, los cuales deberán ser usados en forma integral por el Municipio.

**Artículo 10.** Modifíquese el Artículo 5, que en adelante quedará así: **Estrategias Generales para el Ordenamiento Territorial.** Como medios para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento acordados, así como los objetivos específicos que se pretenda alcanzar a través



de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes para el desarrollo de los sistemas estructurantes contemplados en los componentes urbano y rural del presente Acuerdo, adóptense las estrategias que se consignan a continuación.

## **1. Estrategias Generales para las Áreas de la Estructura de Protección o Estructura Ecológica Principal**

La preservación en su estado debe ser el tratamiento dado a las áreas cubiertas por bosque nativo, cualquiera sea su pendiente. Igual tratamiento se debe aplicar a todos los cuerpos de agua y a sus franjas o rondas de protección, donde, además, se ejecutarán acciones de revegetalización de riberas. Las áreas no aptas para usos agropecuarios y cubiertas por pajonales u otras formas de vegetación pionera, deben ser objeto de acciones de restauración de su cubierta vegetal nativa, mediante programas de reforestación, control de quemas y eliminación del pastoreo. En lo posible, se deben establecer corredores que conecten estas áreas, con el fin de favorecer los procesos biogeográficos de intercambio y evolución natural.

Una estrategia adecuada para garantizar la preservación y/o restauración de estas áreas es su adquisición por parte del Municipio, caso en el cual estas entidades deberán asumir la administración de los territorios adquiridos, para evitar su invasión, así como las quemas, las talas y el pastoreo furtivos. En los casos en que no sea posible adquirir dichos terrenos, se establecerán incentivos de tipo fiscal y económico para hacer atractiva la preservación a los propietarios. Tales incentivos serán la rebaja o eliminación del impuesto predial, el reconocimiento de una tasa anual por hectáreas mantenidas bajo bosque nativo.

La función ecológica de la estructura ecológica principal solo puede ser efectiva si simultáneamente se llevan a cabo acciones de tipo socioeconómico y político que promuevan la preservación o restauración ecológica de esta infraestructura verde. Estas acciones tienen un carácter estratégico y son las que se presentan a continuación:

a. Proponer incentivos para propietarios privados que ejecuten acciones de restauración tendientes a mejorar la conectividad ecológica en La Calera, en zonas que tuvieron actividad minera, en proceso de restauración morfológica, en centros poblados rurales, en áreas de parcelación campestre y en otras áreas que se encuentren adyacentes a las áreas de la Estructura Ecológica Principal, al macizo de Chingaza o inmersas en el corredor regional Chingaza - Sumapaz. Estos incentivos tienen la finalidad de generar una cultura de uso de la tierra más amable y acorde con los objetivos de conservación en el municipio y la región, llevando incentivar usos de protección o rehabilitación en estas áreas. Los incentivos deben ser implementados y asumidos por el municipio de La Calera y autoridades ambientales regionales debido a su responsabilidad institucional en el manejo de los recursos naturales.



- b. Concertar y coordinar las acciones de planeación, control y vigilancia dentro de las áreas de protección y aledañas a ellas entre las entidades municipales de La Calera y autoridades regionales.
- c. Socializar y concertar con la comunidad en general las implicaciones de uso en áreas de protección y zonas aledañas con usos productivos.

## **2. Estrategia para evitar la urbanización desordenada de las zonas rurales y para controlar los efectos ambientales de la urbanización actual.**

A partir de la fecha de entrada en vigencia de este Acuerdo, no se permitirá la localización de proyectos nuevos de vivienda campestre en las áreas que conforman la estructura de protección del Municipio, así hagan parte de los polígonos de vivienda campestre, ni se permitirá el aprovechamiento forestal especies nativas en la totalidad del territorio, tal como se definen aquí. Tampoco se permitirán urbanizaciones por fuera del perímetro urbano y de las áreas de expansión urbana definidas en el presente Acuerdo o la localización de vivienda campestre por fuera de las áreas de actividad de vivienda campestre, en donde este uso tenga la categoría de principal, conforme a lo previsto en el Decreto 097 de 2006.

En aquellas zonas donde sea permitida la subdivisión para construcción de vivienda campestre, se incentivará la ejecución de agrupaciones de vivienda con reglamento de copropiedad que impida el fraccionamiento futuro de los predios y que tengan definidas de antemano las soluciones colectivas de manejo de residuos sólidos y líquidos, desestimulando las simples parcelaciones de terrenos en lotes para construcción de vivienda sin reglamentación.

Para reducir los efectos ambientales de las áreas urbanizadas o en proceso de urbanización, el Municipio adelantará las gestiones necesarias para construir los sistemas de tratamiento de los centros poblados y para velar por que las parcelaciones de vivienda campestres existentes dispongan de los mismos sistemas, en estos casos a cargo de los propietarios. En las viviendas rurales dispersas y en las concentraciones de estas en baja densidad no delimitadas como centros poblados, que no cuenten o estén conectadas a sistemas de manejo de vertimientos, el Municipio fomentará la construcción y/o mejoramiento de sistemas de tratamiento individual o colectivo, cuando esta opción sea técnica, económica y ambientalmente viable, mediante la integración de filtros biológicos o similares a los pozos sépticos.

Con miras a reducir el impacto ambiental de los residuos sólidos generados por la población localizada en la estructura de asentamientos humanos, el Municipio deberá proceder a planificar lo relativo a la gestión integral de los residuos sólidos, en los términos previstos en el Decreto 1713 de 2002 y las normas que los sustituyan y/o modifiquen y el PGIRS Municipal.



### **3. Estrategias para Fomentar los Usos Agropecuarios y Forestales**

Una de las causas por las cuales la agricultura y la ganadería han dejado de ser atractivas en la región es la dificultad para lograr un uso más productivo, debido a la falta de agua de riego y al papel de las sequías periódicas. Por esta razón, el Municipio promoverá y apoyará iniciativas y esfuerzos para establecer sistemas de riego en el valle del Teusacá, aumentando la disponibilidad de agua en el río mediante concertación con la EAAB-ESP, operadora del embalse de San Rafael y haciendo respetar la dotación para este fin. De manera complementaria, ejecutará a través de la dependencia competente al interior de la Administración Municipal y en concertación con otras entidades del orden regional y nacional, programas de asistencia técnica agropecuaria, destinados en especial a los pequeños y medianos propietarios, y promoverá la creación de organizaciones de productores.

### **4. Estrategia de gestión ambiental de zonas mineras**

El artículo 61 de la Ley 99 de 1993 declaró a la Sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles alledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, con destinación prioritaria agropecuaria y forestal, y facultó al entonces Ministerio del Medio Ambiente para determinar las zonas donde la minería pueda ser compatible con dicho principio.

En desarrollo de tal declaración, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a través de la Resolución No. 1197 de 2004, estableció las zonas compatibles con la minería de materiales de construcción y de arcillas en la Sabana de Bogotá. En esta Resolución no se delimitan zonas compatibles dentro de la jurisdicción del municipio de La Calera, por consiguiente, en adelante, salvo en los casos expresamente contemplados en la Resolución, en el territorio de La Calera no se podrá desarrollar la actividad minera.

Toda vez que en el Municipio existen áreas con actividad minera que requieren ser manejadas adecuadamente; conforme al contenido del párrafo 2 del artículo primero de la Resolución No. 1197 de 2004, la estrategia de gestión ambiental que el municipio aplicará a efectos de garantizar dicho manejo en las áreas intervenidas o no con la actividad minera y que cuenten o no con título, permiso u otra autorización minera y ambiental, consiste en velar, en lo de su competencia, por que se dé estricto cumplimiento a lo previsto en la citada resolución. Los títulos mineros legalmente constituidos mantendrán su vigencia y las acciones realizadas en las explotaciones mineras estarán sujetas a los permisos ambientales requeridos.

### **5. Estrategias de Gestión Ambiental de la Actividad Industrial**

No se permitirá el establecimiento de industrias de los Grupos II y III, tal como son definidas en el Capítulo 3 del Componente Rural de este Acuerdo, por fuera del perímetro del área de actividad industrial delimitada en el plano CR - 01. Plano de usos del Suelo Rural, suelo suburbano



industrial. Las industrias artesanales o del Grupo I podrán establecerse en el suelo rural perteneciente a la estructura de producción y/o en el suelo rural y urbano perteneciente a la estructura de asentamientos humanos, siempre que este uso corresponda a la categoría de uso condicionado en la respectiva área de actividad. Todas las industrias, al igual que las explotaciones intensivas de flores, requerirán para su funcionamiento la aplicación de medidas de control de vertimientos, emisiones y residuos sólidos, aislamientos y manejo vegetal y paisajístico, tal como se dispone en el presente Acuerdo.

## **6. Estrategias para la integración regional**

Dado que la mayor parte de la población y la economía de La Calera se encuentra dentro de la cuenca del río Teusacá, la cual es compartida además por los municipios de Sopó, Guasca y con el Distrito Capital, se buscará concertar la planeación en concordancia con los instrumentos de planificación de la cuenca, con el fin de garantizar un uso compartido de los recursos hídricos y un control conjunto de los procesos degradantes de la cuenca.

Sin perjuicio de la anterior estrategia, el municipio mejorará sus propias condiciones de integración regional mediante la ampliación y mejoramiento de la red vial y de transporte, especialmente con la ampliación y pavimentación de la carretera La Aurora – La Cabaña; la ampliación y el mejoramiento del Camino del Meta; la habilitación del antiguo Camino de Patios; la construcción de la vía alterna Bogotá-La Calera denominada El Cedro y el mejoramiento de las demás vías intermunicipales e interveredales. Así mismo se buscará la construcción del acueducto regional que de servicio al área de influencia del río Teusacá, el mejoramiento de los acueductos veredales e interveredales y de los sistemas de recolección, tratamiento y disposición de residuos, como elementos de la integración económica regional.

Referente a los estudios de calentamiento global y emisiones de gases de tipo invernadero, el Municipio establecerá un plan de intervención que permita integrar la política sobre el tema en las acciones programadas en el territorio.

## **7. Estrategias para la Integración Social**

Se promoverá la consolidación de centros poblados rurales, para evitar la construcción desordenada en suelo rural. Los centros poblados a consolidar serán El Salitre, Márquez, El Triunfo, San Cayetano, La Aurora Alta, Mundo Nuevo, El Manzano, Treinta y Seis, La Capilla y Altamar. En la Aurora Alta se ejecutará una estrategia de regulación que permita reubicar los asentamientos ilegales y subnormales localizados en zonas de amenaza alta por canteras, en áreas que permitan un desarrollo adecuado con redes básicas de servicios e infraestructura.



Esta red de centros poblados rurales, junto con la red de vías actuales y previstas, deberán permitir consolidar el sistema de relaciones entre la zona urbana y rural del Municipio y entre sus respectivas actividades económicas, sociales y político-administrativas.

## **8. Estrategias para la Gestión Pública del Ordenamiento Territorial**

Una estrategia será el fortalecimiento institucional y operativo del Municipio para el ordenamiento territorial, el cual se logrará mediante acciones como la introducción de ajustes en la estructura funcional de la Administración Municipal, de manera tal que esta pueda afrontar en debida forma los retos y compromisos propios de la ejecución, seguimiento y evaluación del contenido estratégico adoptado en el presente Acuerdo, por una parte. Pero por otra y no menos importante, para que pueda ejercer vigilancia y control sobre la aplicación y cumplimiento de las normas urbanísticas aprobadas en este mismo articulado.

La estrategia de fortalecimiento implica acceder a herramientas tecnológicas para la captura, procesamiento, almacenamiento y custodia de la información territorial y generación de reportes y salidas gráficas propios de la utilización de dicha información. Será también estrategia que facilite y haga posible el logro de los objetivos de Ordenamiento propuestos, el desarrollo, adopción, implementación y puesta en marcha de los diferentes instrumentos de planificación y gestión previstos en la ley, como es el caso del expediente municipal, el banco inmobiliario o banco de tierras, los planes parciales, la declaración de áreas de protección o bienes de conservación, la compensación de derechos de construcción y desarrollo y la plusvalía.

**Artículo 11. Metas Generales del Ordenamiento Territorial.** Adóptense como metas generales del ordenamiento territorial del municipio de La Calera las que se fijan respecto de los programas y proyectos consignados en el Programa de Ejecución y que se incluyen en el cuadro denominado Metas e Indicadores del Programa de Ejecución, incluido en el Anexo No. 01. Programa de Ejecución, que hace parte integrante de este Acuerdo.

**Artículo 12. Indicadores del Cumplimiento de Metas Generales.** Adóptense como indicadores del cumplimiento de las metas establecidas en el artículo 10 de este Acuerdo, los que se consignan en el cuadro denominado Metas e Indicadores del Programa de Ejecución, incluido en el Anexo No. 01. Programa de Ejecución, que hace parte integrante de este Acuerdo.

## **Capítulo 2**

### **DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO**

**Artículo 13.** Modifíquese el Artículo 6, que en adelante quedará así: **Clases de Suelo en el Municipio de La Calera.** Conforme a lo previsto en los artículos 31, 32, 33 y 35 de la ley 388 de



1997, con miras a su ordenamiento, el territorio municipal de La Calera se divide en las siguientes clases de suelo.

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

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

**3. Suelo Rural:** Corresponde al área del territorio municipal no apta para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El suelo rural se encuentra cartografiado en el plano de Clasificación General del Territorio. CG – 01. Hacen parte del suelo rural las áreas que presentan un grado de concentración de vivienda rural, con niveles básicos de desarrollo de alguno de los siguientes sistemas estructurantes: servicios públicos, vial, equipamientos colectivos y espacio público y que requieren, ser desarrollados a efectos de mejorar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes. Estas áreas se denominarán Centros Poblados Rurales y en el municipio de La Calera, son los siguientes:

- a. El Salitre
- b. La Aurora Alta
- c. Márquez
- d. El Triunfo
- e. San Cayetano
- f. El Manzano
- g. Treinta y Seis
- h. Mundo Nuevo
- i. La Capilla
- j. Altamar

**4. Suelo suburbano:** Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las



clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

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

Forman parte de los suelos de protección en el territorio municipal, las siguientes áreas: las áreas de reserva forestal tanto de índole protectora como protectora productora; áreas de manejo especial como el parque nacional natural Chingaza, áreas de especial importancia ecosistémica como los páramos – sub-paramos, las áreas de recarga de acuíferos y las márgenes hídricas y rondas hidráulicas; áreas para la conservación del recurso agua; áreas para la protección forestal; área de amortiguación de la reserva forestal bosque oriental de Bogotá, áreas para la producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales como son las áreas de suelos clases agrológicas II y III, las áreas de control de procesos erosivos y las áreas de explotación minera; las áreas de alta amenaza y riesgo natural y; las áreas del sistema de servicios públicos como son las áreas de manejo y disposición final de residuos sólidos, las áreas de manejo, tratamiento y disposición final de escombros, las áreas del sistema de acueducto y alcantarillado, y el área para cementerio municipal. Los suelos de protección se encuentran cartografiados en el plano Clasificación General del Territorio. CG – 01.

### **Capítulo 3 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**Artículo 14. Definición.** La Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal es la que aparece cartografiada en el plano CG – 02 Estructura Ecológica Principal

**Artículo 15. Objetivos de la Estructura Ecológica Principal.** Son objetivos específicos de la Estructura Ecológica Principal, los siguientes



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

**Artículo 16. Componentes de la Estructura Ecológica Principal.** La Estructura Ecológica Principal está conformada por los siguientes componentes:

1. Áreas de reserva forestal
2. Áreas de Manejo especial
3. Áreas de Especial Importancia Eco sistémica
4. Áreas de suelo de conservación para el recurso agua.
5. Áreas de protección forestal.

Conforme al detalle que se presenta a continuación:



COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (Plano CG-02)	
	DE ORDEN NACIONAL
1.	Parque Nacional Natural Chingaza
	DE ORDEN REGIONAL
1.	Área de Reserva Forestal Protectora – Productora El Sapo (Acdo. 14/80 CAR)
2.	Áreas de Reserva Forestal Protectora de los Ríos Blanco y Negro (Res. 09/83 Min agricultura)
	DE ORDEN MUNICIPAL
1.	Áreas de Páramo y Sub-páramo
2.	Áreas de infiltración y recarga de acuíferos
3.	Áreas de márgenes hídricas y rondas hidráulicas.
4.	Áreas de Conservación para el recurso agua.
5.	Áreas Forestales Protectoras

**Artículo 17. Sistema de Áreas Protegidas.** El Sistema de Áreas Protegidas, es el conjunto de espacios con valores para el patrimonio natural, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas y la conservación de la biodiversidad. Este sistema está compuesto en el Municipio por las siguientes áreas protegidas

SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS (Plano CG-03)	
	AREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN NACIONAL
1.	Parque Nacional Natural Chingaza
	AREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN REGIONAL
1.	Área de Reserva Forestal Protectora – Productora El Sapo (Acdo. 14/80 CAR)
2.	Áreas de Reserva Forestal Protectora de los Ríos Blanco y Negro (Res. 09/83 Min agricultura)
	AREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN MUNICIPAL
1.	Áreas de Páramo y Sub-páramo
2.	Áreas de infiltración y recarga de acuíferos
3.	Áreas de márgenes hídricas y rondas hidráulicas.
4.	Áreas de Conservación para el recurso agua.
5.	Áreas del suelo clase agrologicas II y III
6.	Áreas para el control de procesos erosivos.



7.	Áreas de explotación minera.
8.	Áreas del sistema de servicios públicos
9.	Áreas de amenazas y riesgos naturales.
10	Area de amortiguación de la reserva forestal Bosque Oriental de Bogotá

**Parágrafo.** Se excluye del Sistema de Áreas Protegidas del municipio de La Calera, específicamente de la Reserva Forestal Protectora – Productora El Sapo, declarada por la CAR mediante Acuerdo CAR No. 14 de 1980, el área que fue excluida por el Acuerdo CAR No. 41 de 1996, mediante el cual fue modificado el citado Acuerdo 14 de 1980.

#### **Capítulo 4** **CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL**

**Artículo 18.** En concordancia con el Decreto 3600 de 2007 la categoría de protección se establece de la siguiente manera:

**Artículo 19. Áreas de Conservación y Protección Ambiental.** Son áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental, de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal; es decir los elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, como:

**Artículo 20. Áreas de reserva Forestal.** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa. Las áreas forestales podrán ser productoras, protectoras y protectoras - productoras. La naturaleza forestal de los suelos será determinada según estudios ecológicos y socioeconómicos.

**Artículo 21. Área de Reserva Forestal Protectora.** Es aquella área de propiedad pública o privada, destinada exclusivamente al establecimiento o mantenimiento de áreas forestales protectoras, las cuales deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables En las áreas forestales protectoras debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

**Artículo 22. Áreas De Reserva Forestal Protectoras – Productoras.** Corresponde a las áreas de propiedad pública o privada, destinadas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento de áreas forestales protectoras – productoras, las cuales deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos



naturales renovables y que, además, pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

**Artículo 23. Áreas De Manejo Especial.** Se denominan áreas de manejo especial a aquellas zonas que se delimitan para administración, manejo y protección del ambiente y de los recursos naturales renovables.

**Parque Nacional** Área de extensión que permite su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales de animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tiene valor científico, educativo, estético y recreativo nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo.

**Artículo 24. Áreas De Especial Importancia Eco Sistémica.** Por ser consideradas áreas de especial importancia ecológica para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales renovables, tienen carácter de especial protección de las zonas de páramos, subpáramos, nacimientos de aguas, zonas de recarga de acuíferos, márgenes hídricas y rondas hidráulicas.

- 1. Páramos y Subpáramos.** Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino. En el municipio de La Calera se delimitó subpáramo y páramo a partir de los 3.200 msnm.
- 2. Áreas de Recarga de Acuíferos** Son aquellas áreas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque de niebla sustentadas sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga.
- 3. Márgenes Hídricas y Rondas Hidráulicas** y no inferior a 30 metros

Son franjas de suelo hasta de 100 metros de ronda, medidos a partir de la periferia de nacimientos; y hasta de 30 metros de ancho paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

Para efectos de esta revisión la presente categoría incorpora las zonas de protección del sistema hídrico (ZPH) establecidas inicialmente en el anterior POT, sobre el río Teusacá y afluentes y en el río blanco y afluentes, definida a una franja hasta de 30 metros de ancho.

Las Márgenes Hídricas y Rondas Hidráulicas deben considerarse respecto de la totalidad de los nacimientos que existan en el Municipio, y de manera especial, los que se indican en el cuadro siguiente.



ÁREAS DE PROTECCIÓN DE MÁRGENES HÍDRICAS Y RONDAS HIDRÁULICAS			
Vereda	Nacimiento	Vereda	Nacimiento
El Volcán	Simaya	El Hato	Turín
	Cerro Verde		Las Lajitas
	Llano Grande		Carrizal
El Salitre	El Molino	La Ramada	La Florida
	El Coral		Honda
	La Marmaja	Frailejonal	Chorro Blanco
El Líbano	Los Caños	El Rodeo	Sucre
	El Hato		Socha
	Santos		Nacedero Sucre
San José de la Concepción	Aguas Claras	Flandes	Palermo
	El Ajizal		Samper
	El Boliche		Ensenillal
Santa Helena	El Peñón	San Cayetano	Palermo
Buenos Aires Bajo	Simaya	San Cayetano	Carnicerías
	Santa Catalina		Asilo
	Nacimiento Vargas	Aurora Baja	Honda
	Tembladores		Ajizal
La Junia	La Junia	El Manzano	La Chucua
Quísquiza	Cerro Verde	Márquez	Belén
	Quísquiza		La Esperanza
La Jangada	Los Quemados		
La Hoya	El Tigre	Mundo Nuevo	Calostros
	Barro	San José el Triunfo	Varitas
Tunjaque	Chinzaco		
	Los Ocales		

En el Municipio, las principales rondas de cauce con su zona de preservación ambiental, son las correspondientes al río Teusacá, al río Blanco y a las de sus quebradas afluentes. A continuación se indican los afluentes de los dos principales ríos.



ÁREAS DE PROTECCIÓN DE MÁRGENES HÍDRICAS Y RONDAS HIDRÁULICAS - Quebradas afluentes -		
Sub - Cuenca	Quebradas Tributarias	
Río Teusacá	Turín	Hedionda u Oscura
	Navas	San Cayetano - Carnicerías
	Marmaja	La Glorieta
	Carrizal	La Pradera
	Barrito	Las Lajitas
	Piedra parada	Ensenillal
	El Hato	Tembladores
	Simaya	Chorro Blanco
	Socha	Pozo la Nutria
	San Lorenzo – Curubital	Los Chuzques
	Los Espinos	El Barro
	San Isidro – Martán	Santos
	Aposentos - La Toma	Santa Catalina
	Aguas Claras	Llano Grande
	Ajjizal	Las Cañas
	Bebederos	Cartagena
	Honda	Porvenir
Río Blanco	Los Ocales	La Cubia
	Quísquiza	La Junia
	Agua Gorda	Palacios
	Jerusalén	El Palmar
	Llano Grande	Blanca
	Suaque	Jaboncillo
	La Polonia	La Horqueta
	Calostros	Neyra
	La Ramada	Quemados
	Buitrago	LA Chucua
	Mataderos	El Tigre

La franja de protección mencionada anteriormente aplicará para la totalidad de las fuentes hídricas del Municipio incluyendo las quebradas que no se encuentran anteriormente relacionadas.

Las Márgenes Hídricas y Rondas Hidráulicas se deberán contemplar en la totalidad de las lagunas, embalses y humedales que existen en el Municipio, en especial, respecto de las que aparecen listadas en el siguiente cuadro.



Municipio de La Calera, Cundinamarca	
Revisión y Ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial	
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE <b>MÁRGENES HÍDRICAS Y RONDAS HIDRÁULICAS</b> – Lagunas y Embalses	
Vereda	Laguna/Embalse
Mundo Nuevo	Laches
	Charrascal
	Los Patos
El Manzano	Laguna Brava
	Chiquita
La Toma	San Rafael

**Parágrafo.** Cuando exista dudas sobre el carácter del elemento hidráulico se realizará un estudio técnico que será avalado por la autoridad ambiental C.A.R., en donde se establecerá la ronda de protección la cual podrá ser diferente a la reglamentada en este artículo.

**Artículo 25. Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales.** Corresponden a los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Incluye las siguientes categorías de manejo del suelo:

**1. Áreas De Suelos Clases Agrológicas II y III.** Las propiedades físico, químicas y mecánicas de los suelos de estas clases agrológicas, los hace fértiles y aptos para el establecimiento de cultivos y forraje para ganado mediante labores intensivas y semi-intensivas.

- Agropecuario Intensivo: localizado en relieve plano a ligeramente ondulado en terrazas de valle aluvial, en terrenos profundos, permeables, sin piedras en la superficie y en el perfil, con pendiente compleja entre el 0% y 10%, baja acidez, no inundables, mecanizables, fertilidad alta a muy alta. Clase agrológica II.

- Agropecuario Semi-Intensivo: localizados en terrenos con relieve ligeramente a levemente ondulado en abanicos de valle aluvial, en pendiente compleja entre 10% y 15%, moderadamente permeables a permeables, sin piedras en la superficie o en el perfil, con profundidad efectiva moderada a profunda, alta a media acidez, mecanizables, no inundables, fertilidad alta a moderada. Clase agrológica III.



- 2. Áreas para la Conservación del Recurso Agua** Son áreas de alta sensibilidad ambiental localizadas en cerros, montañas y colinas de las cuencas, caracterizadas especialmente por su fragilidad física y/o por su diversidad. Están constituidas por todas las áreas que actualmente presentan una vegetación boscosa y/o plantada con especies forestales. En general, estas áreas están localizadas en los sectores de fuerte pendiente de las cuencas, aunque también abarcan algunos sectores de pendientes suaves.

Estas zonas presentan restricciones de uso debido a su importancia para la conservación de los recursos hídricos superficiales, suelos y paisajes geomorfológicos, para el desarrollo de los procesos ecológicos para la conservación de la biodiversidad. Además, en algunos sectores por las condiciones de fuerte pendiente se puede presentar inestabilidad del terreno y por lo tanto son de alto riesgo para la construcción de vías y viviendas.

Para efectos de esta revisión la presente categoría comprende las Zonas de Protección del Sistema Orográfico (ZPO) establecidas inicialmente en el anterior POT y sectores con pendiente compleja mayor a 75%.

**Parágrafo:** La Secretaria de Planeación establecerá el procedimiento para determinar en concordancia con las normas ambientales y con el apoyo del ente ambiental, el área necesaria para la protección de las bocatomas que sirven a los acueductos veredales. Para tal fin se establecerá un convenio de protección con el propietario del predio donde se ubica la captación o el nacedero y la administración municipal.

- 3. Áreas para el Control de Procesos Erosivos** Son áreas degradadas que necesitan recuperación o rehabilitación de sus valores naturales; se distinguen dos clases de zonas que requieren recuperación o rehabilitación:

Las minas o canteras existentes, que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.

Áreas donde dominan las pendientes de 60% a 100% y mayores de 100%, las cuales han sido desprovistas de su vegetación natural. Por su fuerte pendiente, no son aptas para actividades agropecuarias y pueden presentar altos riesgos de movimientos en masa.

**Parágrafo.** Las áreas de explotación minera presentaran un plan para que entre a proceso de recuperación morfológica para ello deberá presentar un plan ambiental.

- 4. Áreas de Explotación Minera** Estas áreas están destinadas a la extracción de minerales del subsuelo y/o de materiales de construcción tales como arena, recebo, piedra, grava, arcillas y similares. Algunas de estas explotaciones conllevan un proceso de transformación in situ, como la trituración de piedra y gravas para la producción de



agregados pétreos, el cernido y lavado de arena, el tallado de lajas de arenisca y la fabricación de ladrillo, teja y cerámica a partir de la arcilla.

En el municipio se determinan las siguientes zonas para explotación minera:

Zona Santa Rosa- explotación Calizas.

Se encuentra localizada al nororiente del Casco Urbano, en suelo suburbano, georeferenciado en el plano CR – 06. En esta zona con potencial de materiales extractivos de calizas para cementos y agregados de concreto.

Para el mantenimiento vial veredal se han venido explotando las receberas localizadas en la vereda de Quisquizá, sector de Llano Grande camino a Cerro Verde con No Catastral 140294; la Pradera ubicada en la Vereda la Hoya número catastral 140056; sin embargo se hace necesario incluir los predios con números catastrales 13006, 120163, 120135, 100202, 150612, 10050, 80136, 60475, 21817, a los que se les debe realizar planes de manejo de recuperación ambiental, los predios que sean utilizados para el suministro de recebo para el mantenimiento de vías, obtendrán el permiso ambiental expedido por la Corporación en cumplimiento con la ley de minas vigente.

**5. Área de amortiguación de la reserva forestal bosque oriental de Bogotá.** Es aquella área colindante con el área de reserva de bosque Oriental de Bogotá, establecida con el fin de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas del Municipio de La Calera a dicha zona de reserva, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

**Artículo 26. Áreas del Sistema de Servicios Públicos.** Son zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos; tales como embalses y plantas de generación eléctrica; sistemas de captación y conducción y plantas de tratamiento de agua potable; plantas de tratamiento de aguas residuales; rellenos sanitarios o plantas de manejo integral de residuos sólidos, escombreras. La instalación y operación de los servicios públicos estarán condicionadas a la zonificación vigente y a las reglamentaciones del sector en el cual se localicen. Además, deberán cumplir con las normas de aislamiento e índices de ocupación establecidos para estos usos específicos en el acuerdo. En el Municipio, a estas áreas corresponden la Planta de tratamiento de aguas residuales municipales, la Planta de potabilización del Acueducto de Bogotá, denominada Francisco Wiesner, el área de captación y aducción del sistema de acueducto urbano de San Lorenzo, las áreas de captación y almacenamiento de los acueductos veredales y de los centros poblados y los sistemas de tratamiento de vertimientos de los centros poblados rurales, estos últimos una vez sean construidos, adicionalmente se incluyen en esta área los servicios públicos de matadero, planta de transferencia de residuos sólidos y los cementerios.



**Parágrafo 1.** Para la construcción de la Planta de transferencia de residuos sólidos en donde se permita el manejo y transformación de los mismos en concordancia con el PGIRS, se determinan dos (02) predios así:

1. Antiguo botadero de CEMEX que hace parte del predio con número catastral No. 000000150762.
2. Mina en recuperación morfológica segregada del predio con número catastral 00000020632000 y con matrícula inmobiliaria No. 50N-20563623.

**Parágrafo 2.** El Municipio establecerá a través de un estudio de carga el cual tendrá concepto ambiental de la Corporación Autónoma Regional CAR los predios en donde se extraigan materiales pétreos y recibos con el fin de mejorar la red terciaria municipal en el que se analizarán el predio denominado El Limonar identificado con número catastral 140294000.

**Parágrafo 3.** Para la disposición de escombros de construcción, se destinan los predios con Nos. Catastrales anterior 20673000 nuevo 170206000, anterior 21966000 actual 170202000, 10234000, 10235000, 22047000, 20632000 los cuales deben presentar ante la Secretaria de Planeación la propuesta de manejo del mismo, la cual remitirá al ente ambiental, de requerir concepto ambiental favorable para la intervención del predio o continuar con el manejo; solo se podrán intervenir las áreas de los predios que han sido intervenidas por explotaciones mineras o se encuentren en proceso de recuperación morfológica.

#### **Artículo 27. Áreas de Amenaza y Riesgo.**

1. **Alto** Son áreas que por su ubicación o por sus características geomorfológicas y geotécnicas, son susceptibles de sufrir eventos tales como: inundaciones o cubrimiento por el agua a causa de desbordamientos de los ríos o quebradas durante sus crecidas, erosión de los suelos, es decir la pérdida de suelo y subsuelo de un perfil edáfico, causado por la acción de la erosionabilidad, la pendiente y la precipitación y deslizamientos y movimientos en masa de la tierra, causados por la acción de la gravedad y/o de la saturación hídrica de las Formaciones superficiales. Se localizan en el plano No CR-01 y CR-05.
2. **Medio** Son áreas que por su ubicación o por sus características geomorfológicas y geotécnicas, son susceptibles de sufrir eventos tales como: inundaciones o cubrimiento por el agua a causa de desbordamientos de los ríos o quebradas durante sus crecidas, erosión de los suelos, es decir la pérdida de suelo y subsuelo de un perfil edáfico, causado por la acción de la erosionabilidad, la pendiente y la precipitación y deslizamientos y movimientos en masa de la tierra, causados por la acción de la gravedad y/o de la saturación hídrica de las Formaciones superficiales, De manera menos intensa que de la zona de riesgo y amenaza alta. Se localizan en el plano No. CR-01 y CR-05.



**Artículo 28. Sistema de Parques.** Está conformado por las áreas de recreación pública donde el predio y sus recursos sólo pueden ser aprovechados con fines científicos y paisajísticos de recreación pública, dadas sus características. Las áreas comprendidas por estos parques constituyen suelo de protección. Dentro del sistema de parques se encuentran los parques de valor natural que son el conjunto de áreas protegidas que por sus condiciones de localización y accesibilidad se destinan a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para la educación ambiental y la recreación pasiva. Igualmente hacen parte del sistema de parques, los parques urbanos.

**Parágrafo. Componentes del Sistema de Parques.** El sistema de parques está conformado por parques del orden nacional y parques del orden municipal.

1. El parque del orden nacional que existe en el Municipio, corresponde a la parte del Parque Nacional Natural Chingaza que se localiza dentro de la jurisdicción municipal.
2. Los parques del orden municipal corresponden al área de recreación eco turística localizada en la zona rural, en la vereda El Manzano y los parques urbanos que contengan elementos naturales de importancia ecológica y paisajística

**Artículo 29. Áreas de Recreación Eco turística.** Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas. En el Municipio se localiza y delimita un área de recreación eco turística en la vereda El Manzano, en parte de la antigua zona de explotación minera de La Esperanza, en la zona de amortiguación de la Reserva Forestal Oriental de Bogotá en donde se desarrollan actividades como parapente, cabalgatas entre otras.

**Los Parques Urbanos.** Pertenecen a los parques urbanos aquellos elementos del espacio público destinados a la recreación, tanto activa como pasiva. Se localizan en el plano No. CU-04 de Usos Urbanos.

Los parques de recreación pasiva son aquellos de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público y en los cuales se cumple una finalidad ambiental y paisajística. Pertenecen a este tipo el parque principal y los parques de barrio.

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



## Capítulo 5 DE LAS ZONAS DE RIESGO

**Artículo 30.** Modifíquese el contenido del Art. 39, que en adelante quedará así: **Zonas de Riesgo.** Son áreas que por su ubicación o por sus características geomorfológicas y geotécnicas, son susceptibles de sufrir eventos tales como:

1. Inundaciones o cubrimiento por el agua a causa de desbordamientos de los ríos o quebradas durante sus crecidas.
2. Flujos torrenciales o avenidas de lodo, piedras y agua, a la salida al valle de quebradas de montaña, con fuerte pendiente.
3. Deslizamientos y otros movimientos en masa de la tierra, causados por la acción de la gravedad y/o de la saturación hídrica de las formaciones superficiales.
4. Eventos asociados al desarrollo de actividades de origen antrópicos.

Las áreas de riesgo se presentan cartografiadas en el CR – 01 y CR – 05. Zonificación de Riesgos.

**Parágrafo 1:** Durante la vigencia del presente Plan, la Administración Municipal adelantará las gestiones tendientes a la realización de estudios técnicos de identificación y zonificación de amenazas, evaluación de la vulnerabilidad y zonificación de riesgos dentro de la jurisdicción territorial, cuyos resultados deberán ser incorporados al POT, conforme al procedimiento establecido para su ajuste.

**Parágrafo 2:** Para efectos de su ordenamiento, las áreas de alto y medio riesgo se consideran suelos de protección.

**Parágrafo 3.** La Administración Municipal establecerá el Plan de Manejo de Riesgos en donde se intervenga el lecho del río Blanco, con el fin de controlar el material de arrastre de dicho río con el fin de proteger las obras de infraestructura en especial los puentes vehiculares y peatonales.

**Parágrafo 4.** El Régimen de uso será así

- Aquellas que coincidan con áreas de Márgenes Hídricas y Rondas Hidráulicas, por su riesgo a inundaciones y flujos torrenciales, tendrán el régimen de uso de las Márgenes Hídricas y Rondas Hidráulicas.
- Las áreas donde se presente erosión de los suelos, deslizamientos y movimientos en masa, tendrán el régimen de uso de las áreas para el control de procesos erosivos.



**Artículo 31.** Hace parte integral del presente acuerdo el plan de ejecución para las zonas de riesgos establecidos en los POMCA del río Bogotá; y el Rio Blanco una vez sea adoptado.

Para tal fin la Secretaria de Planeación articulará con las comisiones conjuntas el plan de ejecución, en especial lo correspondiente a los estudios y manejo de la amenaza por inundación, amenaza por incendios forestales, amenaza de contaminación hídrica y amenaza por deslizamientos.

## **Capítulo 6 DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL**

**Artículo 32. Articulación Regional.** Establézcanse las siguientes actividades para fortalecer la articulación regional, así

1. Integración regional para la protección del corredor ambiental regional y conservación de la estructura ambiental primaria.
2. Establecer políticas con los municipios vecinos para la armonización del uso del suelo en las áreas de frontera. Al mismo tiempo definir los límites municipales.
3. Articular las políticas de ocupación del territorio con la región,
4. Fortalecer el sistema de comunicaciones y enlace urbano regional.

**Artículo 33. Sistemas de Comunicación y Enlace Urbano - Rural y Urbano - Regional.** La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio y el entorno regional y nacional, se da a través del sistema vial que integra y articula los contextos espaciales territoriales al interior y exterior del Municipio. Las vías son el principal sistema estructurante del desarrollo físico. El sistema de comunicación y enlace de La Calera está conformado por el sistema vial local, regional y nacional, del cual hacen parte los siguientes ejes viales:

1. La vía Patios – casco urbano La Calera – Guasca, de jurisdicción departamental, en concesión territorial.
2. La vía del casco urbano La Calera – Mundo Nuevo – Choachí, de jurisdicción departamental territorial.
3. La vía Bogotá – casco urbano La Calera, por el sector de La Aurora Alta.
4. La vía casco urbano La Calera – Sopó, por el sector de Márquez.
5. Las vías que desde la cabecera urbana conducen a las veredas y centros poblados.
6. La vía del casco urbano La Calera – Treinta y Seis – Choachí, de jurisdicción nacional territorial.

**Parágrafo:** En el sistema de comunicaciones enlace urbano – regional se priorizan la construcción de la vía perimetral de oriente, la ampliación de la vía Patios – casco urbano La



Calera, la construcción del túnel calle 170, El Codito – La Calera y la construcción de la vía panorámica cll. 153 casco urbano La Calera.

Estas vías están sujetas a los conceptos y viabilidad ambiental correspondiente y no podrán afectar el sistema de áreas protegidas o las zonas de amortiguación de estas.

## TÍTULO 2

### COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA

**Artículo 34.** El suelo urbano se encuentra cartografiado en el plano CG – 01. Plano de Clasificación General del Territorio y/o en el Plano CU – 01. Plano Perímetro Urbano es el delimitado por las coordenadas que se presentan a continuación.

El perímetro de servicios públicos se presenta en el Plano CU – 01. Plano Perímetro Urbano y sus coordenadas coinciden con las del perímetro urbano.

POLIGONO CASCO URBANO														
P1	X	1.013.774,00	Y	1.014.153,86	P40	X	1.011.680,77	Y	1.013.282,08	P79	X	1.012.697,21	Y	1.014.462,82
P2	X	1.013.762,37	Y	1.014.136,07	P41	X	1.011.642,45	Y	1.013.364,19	P80	X	1.012.711,58	Y	1.014.468,97
P3	X	1.013.551,61	Y	1.014.043,69	P42	X	1.011.638,34	Y	1.013.373,09	P81	X	1.012.715,68	Y	1.014.478,56
P4	X	1.013.316,22	Y	1.014.095,70	P43	X	1.011.658,87	Y	1.013.396,35	P82	X	1.012.741,69	Y	1.014.476,50
P5	X	1.013.182,78	Y	1.014.116,91	P44	X	1.011.660,51	Y	1.013.443,23	P83	X	1.012.749,21	Y	1.014.475,13
P6	X	1.012.865,54	Y	1.014.237,34	P45	X	1.011.583,19	Y	1.013.487,71	P84	X	1.012.798,48	Y	1.014.451,18
P7	X	1.012.800,95	Y	1.014.237,34	P46	X	1.011.464,12	Y	1.013.501,39	P85	X	1.012.832,01	Y	1.014.429,97
P8	X	1.012.664,09	Y	1.014.116,22	P47	X	1.011.338,63	Y	1.013.602,67	P86	X	1.012.915,50	Y	1.014.386,18
P9	X	1.012.640,14	Y	1.014.082,69	P48	X	1.011.366,68	Y	1.013.629,35	P87	X	1.012.976,40	Y	1.014.373,17
P10	X	1.012.612,49	Y	1.014.057,38	P49	X	1.011.383,79	Y	1.013.645,78	P88	X	1.013.009,93	Y	1.014.355,38
P11	X	1.012.577,60	Y	1.014.008,11	P50	X	1.011.413,90	Y	1.013.691,62	P89	X	1.013.114,62	Y	1.014.306,80
P12	X	1.012.470,85	Y	1.013.898,62	P51	X	1.011.437,16	Y	1.013.678,62	P90	X	1.013.121,47	Y	1.014.305,43
P13	X	1.012.421,03	Y	1.013.846,27	P52	X	1.011.492,59	Y	1.013.723,10	P91	X	1.013.201,53	Y	1.014.269,85
P14	X	1.012.585,26	Y	1.013.758,68	P53	X	1.011.394,74	Y	1.013.874,33	P92	X	1.013.274,06	Y	1.014.230,84
P15	X	1.012.505,20	Y	1.013.673,15	P54	X	1.011.544,60	Y	1.013.961,92	P93	X	1.013.428,03	Y	1.014.167,20



P16	X	1.012.424,45	Y	1.013.572,56	P55	X	1.011.543,23	Y	1.013.991,34	P94	X	1.013.497,83	Y	1.014.137,10
P17	X	1.012.426,51	Y	1.013.518,16	P56	X	1.011.574,70	Y	1.014.047,45	P95	X	1.013.512,88	Y	1.014.104,93
P18	X	1.012.427,19	Y	1.013.518,84	P57	X	1.011.411,84	Y	1.014.151,47	P96	X	1.013.533,41	Y	1.014.084,41
P19	X	1.012.308,81	Y	1.013.343,66	P58	X	1.011.571,28	Y	1.014.398,49	P97	X	1.013.561,46	Y	1.014.078,93
P20	X	1.012.397,77	Y	1.013.289,61	P59	X	1.011.617,81	Y	1.014.359,49	P98	X	1.013.586,78	Y	1.014.086,46
P21	X	1.012.507,94	Y	1.013.228,02	P60	X	1.011.710,88	Y	1.014.415,60	P99	X	1.013.608,68	Y	1.014.100,14
P22	X	1.012.433,35	Y	1.013.128,11	P61	X	1.011.725,25	Y	1.014.395,07	P100	X	1.013.623,05	Y	1.014.119,30
P23	X	1.012.484,81	Y	1.013.055,24	P62	X	1.011.696,51	Y	1.014.370,44	P101	X	1.013.666,16	Y	1.014.155,57
P24	X	1.012.419,11	Y	1.013.058,66	P63	X	1.011.748,51	Y	1.014.352,65	P102	X	1.013.714,06	Y	1.014.182,26
P25	X	1.012.362,32	Y	1.013.027,18	P64	X	1.011.788,20	Y	1.014.347,17	P103	X	1.013.713,38	Y	1.014.183,63
P26	X	1.012.252,83	Y	1.013.004,60	P65	X	1.011.892,21	Y	1.014.388,91	P104	X	1.013.752,38	Y	1.014.185,68
P27	X	1.012.180,85	Y	1.012.902,64	P66	X	1.011.927,11	Y	1.014.366,33	P105	X	1.013.773,59	Y	1.014.152,15
P28	X	1.012.126,79	Y	1.012.960,12	P67	X	1.012.001,02	Y	1.014.390,28	P106	X	1.013.742,12	Y	1.014.128,88
P29	X	1.012.106,94	Y	1.013.024,44	P68	X	1.012.005,81	Y	1.014.384,12	P107	X	1.013.686,04	Y	1.014.103,57
P30	X	1.012.080,26	Y	1.013.109,98	P69	X	1.012.152,93	Y	1.014.366,33	P108	X	1.013.628,52	Y	1.014.074,14
P31	X	1.012.062,19	Y	1.013.161,30	P70	X	1.012.146,77	Y	1.014.387,54	P109	X	1.013.592,94	Y	1.014.061,14
P32	X	1.011.999,92	Y	1.013.107,93	P71	X	1.012.198,77	Y	1.014.551,77	P110	X	1.013.586,78	Y	1.014.058,40
P33	X	1.011.999,92	Y	1.013.109,98	P72	X	1.012.291,15	Y	1.014.479,24	P111	X	1.013.557,36	Y	1.014.046,09
P34	X	1.011.938,75	Y	1.013.090,14	P73	X	1.012.322,90	Y	1.014.517,56	P112	X	1.013.546,41	Y	1.014.039,24
P35	X	1.011.864,16	Y	1.013.155,14	P74	X	1.012.420,07	Y	1.014.457,34	P113	X	1.013.586,78	Y	1.014.058,40
P36	X	1.011.892,90	Y	1.013.191,75	P75	X	1.012.491,24	Y	1.014.375,91	P114	X	1.013.557,36	Y	1.014.046,09
P37	X	1.011.843,63	Y	1.013.285,50	P76	X	1.012.548,72	Y	1.014.443,66	P115	X	1.013.546,41	Y	1.014.039,24
P38	X	1.011.806,68	Y	1.013.274,55	P77	X	1.012.659,57	Y	1.014.408,07					
P39	X	1.011.729,35	Y	1.013.269,08	P78	X	1.012.682,84	Y	1.014.453,24					

## Capítulo 1 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO

**Artículo 35.** Modifíquese el contenido del Art. 41, que en adelante quedará así: **Los Sistemas Estructurantes del Suelo Urbano del Municipio de La Calera**, son los siguientes:



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

### **Subcapítulo 1**

### **DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA**

**Artículo 36.** Modifíquese el contenido del Art. 46, que en adelante quedará así: **Componentes de la Estructura Ecológica Principal, con influencia Urbana.** Son elementos que componen la estructura ecológica principal urbana, los siguientes:

1. Área de protección de la ronda del río Teusacá.
2. Área de protección de la ronda de la quebrada La Toma, El Cementerio y Aposentos.
3. Área de protección de la ronda de los drenajes elementales que cruzan o afectan el casco urbano.
4. Áreas del sistema de parques urbanos.

La Estructura Ecológica Urbana se presenta en el plano CU – 02 Estructura Ecológica Urbana.

**Artículo 37.** Modifíquese el contenido del Art. 48, que en adelante quedará así: **Plan de Recuperación y Conservación de la Estructura Ecológica Principal, con influencia urbana.** El plan de recuperación y conservación de la estructura ecológica urbana, contempla la ejecución de las siguientes acciones:

1. Recuperación, protección y conservación de las rondas del río Teusacá y de la quebrada La Toma en las zonas no urbanizadas ni construidas aún del perímetro urbano y de expansión urbana, mediante la exigencia a urbanizadores y/o constructores de respetar la ronda en los términos establecidos en el presente Acuerdo y normas ambientales vigentes de superior jerarquía.
2. Corrección de la infraestructura de conducción de la Quebrada El Cementerio y la Quebrada Aposentos.
3. En igual forma, recuperación, protección y conservación de las rondas de los drenajes de influencia urbana, impidiendo su ocupación estableciéndose la ronda de río de 15 metros a lado y lado a partir del nivel máximo de inundación, del río Teusacá, La Quebrada el cementerio, Quebrada Aposentos y Quebrada sauces; las demás fuentes hídricas del casco urbano tendrán como base los 15 metros de ronda la cual podrá ser ajustada en concordancia con estudios puntuales de las mismas. Cuando se incorporen los predios de



expansión urbana al casco urbano mantendrán la ronda de río de 30 mts a partir del nivel máximo de inundación a lado y lado.

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

**Artículo 38.** Modifíquese el contenido del Art. 56, que en adelante quedará así: **Componentes del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos.** Son componentes del sistema de servicios públicos domiciliarios urbanos los siguientes:

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

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

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

La construcción de las redes de acueducto y alcantarillado de las urbanizaciones se realizarán de acuerdo con las normas de la Empresa de Servicios Públicos Municipales o quien haga sus veces, o, en su defecto, según las normas de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de



Bogotá – ESP. Las redes internas de energía eléctrica y teléfono en las urbanizaciones o edificaciones se construirán de acuerdo con las normas de la empresa prestadora del servicio.

No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 50 metros de viviendas existentes o proyectadas.

Las distancias mínimas de seguridad que deben guardar las partes energizadas respecto de las construcciones, serán las establecidas en la Resolución No.18 -1294 de agosto 06 de 2008 Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.

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

**Artículo 39.** Modifíquese el contenido del Art. 57, que en adelante quedará así: **Plan de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos.** El plan de servicios públicos domiciliarios urbanos está constituido por los siguientes programas y/u obras:

1. Construcción de un subsistema regional de acueducto oficial o privado que integre o de cobertura a la cuenca del río Teusacá y sus afluentes. Este subsistema coadyuba los requerimientos del convenio interadministrativo suscrito por la Alcaldía Municipal y la E.A.A.B ESP.
2. Ampliación, adecuación, mejoramiento y mantenimiento del Subsistema de acueducto urbano.
3. Ampliación, adecuación, mejoramiento y mantenimiento del Subsistema de alcantarillado urbano de aguas negras y lluvias.
4. Ampliación, mantenimiento y adecuación del subsistema de alumbrado público urbano.
5. Construcción del subsistema de gas domiciliario.

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

**Artículo 40.** Modifíquese el contenido del Art. 58, que en adelante quedará así: **Áreas de Reserva para Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos.** La Secretaria de Planeación Municipal, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. No se permitirá la construcción de viviendas, edificios o usos



institucionales, comerciales o industriales, a distancias menores de las mínimas establecidas en el RAS 2000 para Sistemas de Tratamiento de Vertimientos, de acuerdo al sistema en consideración.

La reserva de áreas para los servicios públicos se establecerá en concordancia con el estudio técnico que así las generen el cual debe ser aprobado a través de una resolución administrativa, de intervenir áreas de protección establecidas en este Acuerdo, se deberá contar con concepto favorable de la entidad ambiental correspondiente.

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

**Artículo 41.** Modifíquese el contenido del Art. 49, que en adelante quedará así, incluyendo los numerales 1 a 4 del inciso primero del subtítulo Zonas de complementación vial del Art. 69: **Componentes de la Parte Vial del Sistema Vial y de Transporte Urbano.** El sistema vial urbano está conformado por dos vías arteriales o de primer orden, la red vial principal y la red vial local, conforme a la siguiente clasificación:

1. Vía Arterial o de Primer Orden: Vía nacional en concesión territorial Patios - Casco Urbano La Calera y el tramo que atraviesa la zona urbana. Vía futura Perimetral de Oriente Guasca Casco urbano La Calera, Treinta y Seis y Choachi.
2. Red Vial Principal: Conformada por las vías urbanas que permiten la conexión de los diferentes sectores urbanos con la zona rural y con las vías de primer orden.
3. Red Vial Local: Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las áreas urbanizadas y la red vial principal, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la zona urbana y entre estas y la zona rural.

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

Estas áreas corresponden, principalmente a:

1. Sobrecanchos de andenes, separadores, calzadas o vías. En el caso de andenes, este sobrecancho no será inferior al 50% del mínimo exigido.
2. Ciclovías
3. Estacionamientos públicos
4. Alamedas o franjas ambientales



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

Pertencen a las áreas del sistema vial de uso público, las vías arteriales o de Primer Orden, la red vial principal, la red vial secundaria y las vías de la red local de los barrios o urbanizaciones, cedidas gratuitamente al Municipio por el urbanizador, con sus correspondientes cruces o intersecciones.

Pertencen a las áreas del sistema vial de uso restringido, las vías privadas comunales de las agrupaciones o conjuntos, con sus correspondientes plazoletas, accesos, bahías y parqueaderos y las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.

**Artículo 42.** De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, separadores, sardineles, andenes, espacio para ciclo-rutas y franja de control ambiental, en los casos en que aplique, las vías urbanas del Municipio se clasifican así:

1. Vía Arterial o de Primer Orden: Vía nacional en concesión territorial Patios - Casco Urbano La Calera y el tramo que atraviesa la zona urbana. Y corresponde a la vía V-2. Vía futura Perimetral de Oriente Guasca Casco urbano La Calera, Treinta y Seis y Choachi. Y corresponde a la vía V-1.

TIPO DE VIA (V-1)		
PERFIL		<b>45,00 m.</b>
CALZADAS	2	10,00 m.
SEPARADOR		2,00 m.
ANDEN		9,50 m.
ZONA VERDE LATERAL		2,00 m.

TIPO DE VIA (V-2)		
PERFIL		<b>30,00 m</b>
CALZADAS		7,50 m
SEPARADOR		2,00 m
ANDEN		4,50 m
ZONA VERDE LATERAL		2,00 m

2. Red Vial Principal: Conformada por las vías urbanas que permiten la conexión de los diferentes sectores urbanos con la zona rural y con la vía de primer orden. Y corresponde a las vías V-3, V-5, V-6.



<b>TIPO DE VIA (V-3)</b>		
PERFIL		<b>25,00 m.</b>
CALZADAS	2	7,50 m.
SEPARADOR		3,00 m.
ANDEN		3,00 m.
ZONA VERDE LATERAL		2,00 m.

<b>TIPO DE VIA (V-5)</b>		
PERFIL		<b>17,00 m.</b>
CALZADAS	2	7,50 m.
SEPARADOR		1,00 m.
ANDEN		1,50 m.
ZONA VERDE LATERAL		1,00 m.

<b>TIPO DE VIA (V-6)</b>		
PERFIL		<b>14,00 m.</b>
CALZADAS	1	8,00 m.
ANDEN		2,00 m.
ZONA VERDE LATERAL		1,00 m.

Red Vial Local: Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las áreas urbanizadas y la red vial principal, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la zona urbana y entre estas y la zona rural. Y corresponde a las vías V-7, V-9, V-10, V-11, V-12, V-13 Y V-14.

<b>TIPO DE VIA (V-7)</b>		
PERFIL		<b>11,00 m.</b>
CALZADAS	1	7,00 m.
ANDEN		2,00 m.

<b>TIPO DE VIA (V-9)</b>		
PERFIL		<b>9,00 m.</b>
CALZADAS	1	6,00 m.
ANDEN		1,50 m.



TIPO DE VIA (V-10)			
PERFIL		<b>8,00</b>	<b>m.</b>
CALZADAS	1	6,00	m.
ANDEN		1,00	m.

TIPO DE VIA (V-11)			
PERFIL		<b>7,00</b>	<b>m.</b>
CALZADAS	1	5,00	m.
ANDEN		1,00	m.

TIPO DE VIA (V-12)			
PERFIL		<b>6,00</b>	<b>m.</b>
CALZADAS	1	4,00	m.
ANDEN		1,50	m.

TIPO DE VIA (V-13) PEATONAL			
PERFIL		<b>6,50</b>	<b>m.</b>
SEPARADOR		1,50	m.
ANDEN		2,50	m.

TIPO DE VIA (V-14) PEATONAL			
PERFIL		<b>5,50</b>	<b>m.</b>
SEPARADOR		1,50	m.
ANDEN		2,00	m.

La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el Plano CU – 08. Sistema Vial Urbano y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas.

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

**Artículo 43.** Modifíquese el contenido del Art. 50, que en adelante quedará así: **Componente Transporte en el Sistema Vial y de Transporte Urbano.** La parte de transporte dentro del Sistema Vial y de Transporte, corresponde al terminal urbano que prestará sus servicios tanto al transporte intermunicipal o regional como al transporte municipal, una vez que sea construido y



puesto en operación, en el predio adquirido por el Municipio para tal fin, localizado al norte del Estadio, aguas abajo del río Teusacá.

**Parágrafo 1.** Mientras se construye el Terminal de Transportes el Municipio a través de su Secretaria de Planeación establecerá la localización de paraderos provisionales y el sistema vial de circulación en el casco urbano.

**Parágrafo 2.** En el plan de espacio público se establecerá el sistema de rutas municipales localización de paraderos y la ubicación de estacionamientos temporales para el servicio público de taxis y colectivos tanto de servicio municipal como regional.

**Artículo 44.** Modifíquese el contenido del Art. 51, que en adelante quedará así: **Plan Vial Urbano y de Transporte Público.** El plan vial urbano y de transporte público estará constituido por los siguientes programas y/u obras principales:

1. Mejoramiento y mantenimiento, como vía de la red principal, es decir, de tipo V - 5, la vía "Longitudinal de Occidente del casco urbano", que funcionará como una vía perimetral por el occidente del casco urbano y que en la actualidad existe en parte de su trazado. El proyecto consiste en construir los tramos que no existen y mejorar los existentes.
2. Construcción de la prolongación de la Calle 8 hasta empatar con la Longitudinal de Occidente.
3. Ampliación como vías de la red principal, es decir, de tipo V - 6, las salidas desde el casco urbano hacia La Toma – San José de la Concepción y hacia San José de El Triunfo.
4. Ampliación hasta convertir en vía de la red local, es decir, de V – 6, el tramo de la Carrera 4 que va desde el Colegio Departamental hasta conectar con la vía que desde la vereda Altamar conduce al sector de Tarapacá. Tramo que en la actualidad es un peatonal.
5. Construcción de la prolongación de la vía de acceso al predio en donde se construirá el Terminal de Transporte, hasta empatar con la prolongación de la Carrera 4 como resultado de la ejecución del proyecto consignado en el numeral 4 precedente, y construcción de puente sobre el río Teusacá.
6. Construcción de la prolongación de la Calle 12, desde la Avenida 2 hasta el barrio Manantial.

**Artículo 45.** Modifíquese el contenido del Art. 52, que en adelante quedará así: **Áreas Urbanas de Reserva Vial y de Transporte.** La Secretaria de Planeación municipal, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales



correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial y de transporte, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos, los suelos afectados son declarados de utilidad pública y la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

#### **Subcapítulo 4 DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS**

**Artículo 46.** Modifíquese el contenido del Art. 59, que en adelante quedará así: **Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos.** Son equipamientos comunales del área urbana de La Calera los siguientes:

1. Alcaldía municipal
2. Casa de la Cultura
3. Centro de Salud (Carrera 4 x Calle 8)
4. Hospital (intersección de la Carrera 3 y la Avenida 2)
5. Colegio Departamental (Entre la Carrera 4 y el río Teusacá)
6. Escuela Juan XXIII (Carrera 4 x Calle 8)
7. Escuela Antonia Santos (Carrera 4 x Calle 9)
8. Restaurante Escolar (Entre Carreras 4 y 5, sobre Calle 8)
9. Jardín Infantil (Calle 8 x Carrera 6)
10. Cancha múltiple (Contiguas al Coliseo Municipal)
11. Coliseo (Contiguo a la Plaza de Ferias)
12. Polideportivo Paseo Real (Calle 2 esquina Río Teusacá)
13. Iglesia Parroquial (Parque Principal)
14. Plaza de Ferias (Contigua al Matadero Municipal)
15. Matadero Municipal (Mientras funcione en su ubicación actual, entre la Avenida Carrera 2 y el río Teusacá). Cuando se construya el nuevo matadero, el predio en donde se localiza el actual pasará a hacer parte del sistema de espacio público, y aquel en el cual se construya el nuevo en zona rural, entrará a hacer parte del sistema de equipamientos colectivos.
16. Cementerio (Calle 6) Mientras funcione en su sitio actual, posteriormente este pasara a ser parte del sistema de espacio público, parque de recreación pasiva, contemplativa.
17. Estación de Policía (Entre Calles 7 y 8, sobre Carrera 5)
18. Plaza de Mercado (Equipamiento futuro, que se construirá en predio contiguo al futuro Terminal de Transporte).
19. Fiscalía
20. Casa del Campesino.



El Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos se presenta en el plano CU – 07 Sistemas de Equipamientos Comunales y Espacio Público.

**Artículo 47.** Modifíquese el contenido del Art. 60, que en adelante quedará así: **Plan del Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos.** Para desarrollar y consolidar el sistema de equipamientos colectivos, el Municipio ejecutará los siguientes programas u obras:

1. Construcción del Matadero Municipal y Plaza de Ferias en suelo rural, para su localización se realizará un estudio de factibilidad en el sector de oriente del municipio el cual será concertado con la corporación en lo correspondiente a los asuntos ambientales.
2. Construcción del Parque de la juventud que incluye la terminación del Coliseo y terminación de las obras de infraestructura requeridas para su adecuado funcionamiento.
3. Construcción de Plaza de Mercado pública y centro de servicios turísticos regionales, en predio contiguo al nuevo Terminal de Transportes.
4. Construcción del terminal de transporte en el predio con número catastral anterior 10001060001000 actual 10001060011000, ubicado en el sector del futuro Parque de la Juventud, el cual en el plan de ejecución se incluye para su desarrollo.
5. Mantenimiento y operación de los equipamientos existentes y proyectados.
6. Reubicación del cementerio municipal, en concordancia con la Resolución 1447 de 2009, se plantea su reubicación en el predio con número catastral anterior 150765000 (CEMEX) actual 200101000, el cual será validado con un estudio técnico, dejando como estrategia la transformación del actual cementerio a área de espacio público (parque de recreación pasiva).
7. El cementerio de mascotas se ubicará en el predio con número catastral 40283000.

**Parágrafo1:** La Construcción y puesta en operación del matadero, así como el cierre y desmantelamiento del actual, se deberá realizar en un plazo no mayor de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

El Municipio revisara la posibilidad de incorporase al desarrollo de la propuesta de frigoríficos regionales que se encuentran en estudio, siempre protegiendo a los usuarios municipales.

**Parágrafo 2:** El Municipio establecerá el cronograma de actividades para ajustar el manejo del cementerio actual del casco urbano a la Resolución 1447 de 2009, o a la que la modifique o amplíe.



## **Subcapítulo 5 DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y TRANSPORTE**

**Artículo 48.** Modifíquese el contenido del Art. 53, que en adelante quedará así: **Componentes del Sistema de Espacio Público.** Son componentes del sistema de espacio público urbano, los siguientes:

1. Parque principal, localizado entre las Calles 6 y 7 y las Carreras 3 y 4.
2. Plazoleta frente al Cementerio, sobre la Calle 6.
3. Zona verde de la Casa de la Cultura, en la intersección de la Calle 3 con Carrera 5.
4. Canchas múltiples (Contiguas al Estadio Municipal), entre la Avenida Carrera 2 y el río Teusacá.
5. Plazoleta ubicada frente a la intersección de las Carreras 3 y 2 A.
6. Plazoleta ubicada entre las Calles 10 A y 11, sobre la Carrera 7 (Alto de la Virgen).
7. Cancha pública localizada entre las Calles 11 y 11 A, sobre la Carrera 3.
8. Seis (6) áreas destinadas para parques público, cuyos terrenos se han reservado conforme a la localización que se presenta en el plano CU – 07 Sistemas de Equipamientos Colectivo y Espacio Público.

El Sistema de Espacio Público Urbano se presenta en el plano CU – 07 Sistemas de Equipamientos Colectivo y Espacio Público.

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

**Artículo. 49.** Modifíquese el contenido del Art. 54, que en adelante quedará así: **Plan del Sistema de Espacio Público.** El plan para el desarrollo del Sistema de Espacio Público, está constituido por los siguientes programas y/u obras:

1. Desarrollo de las reservas recreativas de uso público delimitadas en Plano CU – 07. Sistemas de Equipamientos Comunales y Espacio Público Urbano, previa la adquisición de los terrenos y el diseño correspondiente. La adquisición de estos terrenos podrá



negociarse con los propietarios con cargo a las zonas de Cesión Tipo A de las urbanizaciones futuras.

2. Construcción del Parque de la Juventud.
3. Adecuación, mantenimiento y dotación de los campos deportivos existentes en la zona urbana.
4. Construcción de la carrera 3 Paseo Real y del interceptor con la calle 5.
5. Construcción de los interceptores de integración vehicular del casco urbano de la avenida 2 con carrera 3 y de la avenida 2 con la calle 15 ingreso al parque de la Juventud.
6. Mejoramiento e intervención de las vías vehiculares y fachadas del parque principal, en concordancia con el Plan de Espacio Público.

**Parágrafo 1.** La Secretaria de Planeación elaborará el plan de espacio público y el plan de transportes los cuales se reglamentaran a través de decreto y se convertirán en norma municipal. El cual incluirá el diseño del transporte por cable que comunicará Bogotá con el Municipio de La Calera.

**Parágrafo 2.** En lo correspondiente a la emisión de ruidos y ruido ambiental se tendrá en cuenta las determinantes de la Resolución 627 de 2006 y se implementará un programa para su aplicación a corto plazo.

**Parágrafo 3.** La Secretaría de Planeación velará para que en la intervención del espacio público se incluyan las normas para movilidad de los incapacitados, vigentes a la fecha.

**Artículo 50.** Constitúyanse como espacio público urbano las fachadas de las edificaciones que colindan sobre las vías públicas, las culatas a la vista. Es responsabilidad de los propietarios de los inmuebles mantener las fachadas y culatas en adecuadas condiciones so pena de sanciones urbanísticas.

**Parágrafo:** La Secretaría de Planeación establecerá un plan para el embellecimiento de las fachadas.

**Artículo 51.** No se podrán ubicar vallas, avisos o similares en vías, andenes e infraestructura de servicios públicos.

**Parágrafo.** La Secretaria de Planeación reglamentará los avisos y similares localizados en fachadas.



**Artículo 52.** Modifíquese el contenido del Art. 55, que en adelante quedará así: **Áreas de Reserva para Espacio Público.** La Secretaria de Planeación municipal realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarios para la ejecución de las obras previstas en el plan para el desarrollo del Sistema de Espacio Público que hace parte del presente Acuerdo, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

## **Capítulo 2 DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo 53.** Modifíquese el contenido del Art. 61, que en adelante quedará así: **Vivienda de Interés Social.** El Municipio promoverá la construcción de vivienda para atender la demanda de los diferentes estratos sociales de la población, de manera especial para los estratos 1 y 2. Para el logro de este objetivo el presente Plan contempla las siguientes acciones a ejecutar por parte de la Administración Municipal:

1. Promoción de la construcción de lotes no edificados aún, localizados en áreas ya urbanizadas, mediante instrumentos tales como la elevación de la tarifa de la tasa del impuesto predial a valores que desestimulen su mantenimiento como lotes de engorde. Estas tasas serán fijadas por el Concejo Municipal y podrán ser hasta en un 50% superior a las tasas existentes de los predios vecinos edificados dentro de la misma manzana y estrato.
2. Definición de áreas para el desarrollo de VIS en el suelo de expansión urbana, dentro de los planes parciales que se elaboren para su desarrollo de este suelo, estas áreas podrán urbanizarse y/o edificarse para este fin por sus propietarios directamente, o en asociación con el IMVIUR. El Concejo Municipal establecerá los incentivos que la ley permita para la promoción de la vivienda de interés social en estos lotes, en especial la disminución de la tarifa del impuesto predial, subsidios para la instalación de los servicios públicos y otros. En caso de que los propietarios no desarrollen los respectivos proyectos, el Municipio podrá iniciar trámites de negociación directa tendientes a su adquisición o, de no surtir efecto, adelantar los trámites de expropiación de dichos lotes mediante los procesos señalados en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, y adelantará directamente en ellos la construcción de soluciones de vivienda de interés social, o a través del Instituto Municipal de Vivienda Urbana - IMVIUR.
3. Toda urbanización de predios con tratamiento de desarrollo y suelos de expansión urbana deberá destinar como mínimo el 25% del área útil de plan parcial o del proyecto urbanístico para vivienda de interés social VIS o el 15% para vivienda de interés prioritario VIP. La vivienda de interés social correspondiente a este porcentaje se podrá localizar dentro del



mismo proyecto o en suelo reservado para VIS o VIP por el presente Acuerdo dentro del perímetro urbano, en suelo reservado para VIS o VIP en suelo de expansión urbana, por los planes parciales mediante los cuales este se reglamente, o en suelo localizado en los centros poblados como área de desarrollo. En cualquiera de los casos, la urbanización y/o construcción de la vivienda de interés social será simultánea y no posterior a la urbanización objeto de esta afectación. Lo anterior sin perjuicio de porcentajes más amplios y criterios específicos de localización de predios para vivienda de interés social que puedan establecer los planes parciales.

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

**Parágrafo 2.** La planeación y desarrollo de los programas de vivienda de interés social por parte del municipio se adelantarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 91 a 98 de la Ley 388 de 1997 y demás normas específicas que reglamentan la materia.

**Parágrafo 3.** En concordancia con el Decreto 4259 de 2007, el decreto N° 2190 de 2009 o el que lo modifique se establecen los siguientes criterios:

- Vivienda de Interés Prioritario VIP. Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- Vivienda de Interés Social VIS. Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- Que para efectos del presente acuerdo la equivalencia será así:  
VIP. Igual a vivienda tipo 1 y 2.  
VIS. Igual a vivienda tipo 3 y 4.

### Capítulo 3 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

**Artículo 54.** Modifíquese el contenido del Art. 92, que en adelante quedará así: **Categorías de usos del suelo.** Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano.

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



2. **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.
3. **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.
4. **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 y el suelo rural suburbano.

**Artículo 55.** Modifíquese el contenido del Art. 15, que en adelante quedará así: **Uso Residencial.** Comprende las viviendas o lugares 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, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

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



**Parágrafo:** El contenido del presente artículo aplica al suelo rural y rural suburbano, en las áreas de actividad en donde el uso residencial tenga la categoría de uso principal, complementario o condicionado.

**Artículo 56.** Modifíquese el contenido del Art. 16 que en adelante quedará así: **Uso Comercial.** Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

1. **Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales 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 la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:

- No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
- No requieren usos complementarios.
- No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas 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.
- En los establecimientos de este Grupo, cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas, abarrotes y miscelánea, no podrá realizarse el expendio de bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento.

Pertencen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías



- Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías, verdulerías, graneros, misceláneas.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos.
- Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video, café internet, cabinas telefónicas.

## **2. Comercio Grupo II. Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal:**

Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones 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 de urbanizaciones 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 bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- Generación mediana de empleo.
- Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

Pertencen al Comercio Grupo II, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, cafeterías, tiendas de esquina, venta de cerveza, fuentes de soda, comidas rápidas.
- Venta de alimentos y bebidas al detal y al por mayor: Graneros, cigarrerías, expendios de carne y productos cárnicos, de leche y sus derivados y otros alimentos perecederos, procesados o sin procesar.



- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Droguerías, almacenes veterinarios.
- Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías.
- Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes.
- Venta de productos utilitarios: Talabarterías, bicicleterías, venta de equipos.
- Venta de insumos: Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- Venta de servicios recreativos y personales: Salones de juegos, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles y hostales.
- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos.
- Venta de servicios funerarios.
- Venta de servicios de lavado: Lavanderías,
- Venta de servicios profesionales: Consultorios, oficinas y laboratorios para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos.

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

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

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

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.

Pertencen al Comercio Grupo III, las siguientes actividades.

- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- Cinemas
- Servitecas
- Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Venta de servicios recreativos: campos recreativos como pistas para bugguis, motos y similares, campos recreativos pasivos como golfitos

**Parágrafo 1:** Las actividades del Comercio Grupo III correspondientes a talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices, únicamente podrán localizarse en el suelo urbano, en predios localizados sobre la Avenida 2ª. Los establecimientos con este tipo de actividades que al momento de la adopción del presente Acuerdo se encuentren funcionando en lugar diferente al indicado, deberán trasladarse a la zona permitida, en un término no mayor de cinco (5) años.

**4. Comercio Grupo IV. Comercio y Servicios de Alto Impacto de Cobertura Regional:** Comprende aquellas actividades comerciales que producen alto impacto social y que requieren condiciones especiales para su manejo.

En general, estos establecimientos deben cumplir, 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.
- Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertencen al Comercio Grupo IV, las siguientes actividades.

- Venta de servicios recreativos: Bares, tabernas, billares, discotecas, casinos, salones de juegos electrónicos, bingos, Juegos de apuesta permitida, juegos de azar, galleras y canchas de tejo,
- Venta de servicios hoteleros: moteles y residencias.

**Parágrafo 1:** Las actividades del Comercio Grupo IV correspondientes a bares, billares, discotecas, casinos y juegos de azar y servicios hoteleros, únicamente podrán localizarse en el suelo urbano, en predios localizados sobre la Avenida 2ª. Los establecimientos con este tipo de actividades que al momento de la adopción del presente Acuerdo se encuentren funcionando en lugar diferente al indicado, en un plazo no menor a seis meses deberán pedir ante la Secretaría de Planeación, el permiso de localización que garantice el cumplimiento de las normas sanitarias, de seguridad y el pago de los impuestos exigidos, para obtener la viabilidad del uso del suelo.

**Parágrafo 2:** Los salones de juegos electrónicos y de video, billares, bingos, Juegos de apuesta permitida, juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200 m) de establecimientos educativos.

**Parágrafo 3:** Los campos de tejo pertenecen al Grupo IV y podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ml. respecto de los linderos del predio, y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal.

**Artículo 57.** Modifíquese el contenido del Art. 18, que en adelante quedará así: **Uso institucional.** Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración



pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

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

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

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

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

Se consideran actividades Institucionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Centros educativos: Colegios.
- Servicios asistenciales: Puestos de Salud.
- Centros de culto

3. **Uso Institucional de Cobertura Regional, Grupo III:** Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Se desarrolla en edificaciones especializadas, genera



alta afluencia de usuarios, requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, es generador de tráfico y congestión y propicia la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

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

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

**Artículo 58. Usos Recreativos.** 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 59.** Modifíquese el contenido del Art. 17, que en adelante quedará así: **Usos Industriales.** Implican el desarrollo de actividades relativas a la transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos para su comercialización. 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:



- Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Horarios laborales por lo general diurnos.
- No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

2. **Industria Grupo II. Liviana a mediana de bajo impacto ambiental.** Son 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:

- 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.
- Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

**Parágrafo.** Únicamente se permite la industria tipo dos (2), existente en el casco urbano al momento de la sanción del presente acuerdo.

#### **Capítulo 4 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO**

**Artículo 60. Definición.** Las áreas de actividad corresponden al segundo nivel de zonificación del suelo del Municipio, después de la gran clasificación del territorio en suelos urbano, rural, de expansión urbana, de protección y suburbano. Respecto de las áreas de actividad se asignan los tratamientos a que haya lugar y, por consiguiente, se establecen las normas urbanísticas generales aplicables al desarrollo de usos dentro de las categorías principal, complementaria y condicionada que, junto con la categoría de uso prohibido, también son asignadas respecto de las áreas de actividad.



**Artículo 61. Uso del Suelo Urbano.** El suelo urbano del Municipio se encuentra zonificado en los siguientes usos del suelo, como puede observarse en el plano CU – 04. Usos del Suelo Urbano.

1. Residencial
2. Comercial y de Servicios
3. Institucional
4. Recreacional
5. Mixto, comercial y Residencial

## Capítulo 5

### ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

**Artículo 62.** Unifíquese, modifíquese y compleméntese el contenido de los Arts. 93, 94, 95, 96 y 98, que en adelante quedarán así: **Asignación de Usos Urbanos por Áreas de Actividad.** Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Art. 54, y en las que ha sido zonificado el suelo urbano, en el Art. 55, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 48, como se indica a continuación:

#### 1. ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ÁREA URBANA - ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
USOS	
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, bifamiliar, Multifamiliar, Agrupaciones o Conjuntos
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Comercial Grupo I.
Usos Condicionados	Institucional Grupo II, Comercial Grupo II, Industrial Grupo I
Usos Prohibidos	Y los demás usos no mencionados.

#### 2. ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS

ÁREA URBANA - ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
USOS	
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar.



<b>ÁREA URBANA - ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>	
<b>USOS</b>	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II, Industrial Grupo I, Industrial Grupo II.
Usos Prohibidos	Y los demás usos no mencionados.

### 3. ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

<b>ÁREA URBANA - ACTIVIDAD INSTITUCIONAL</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Institucional Grupo 1, Institucional Grupo II
Usos Compatibles	Recreacional
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Y los demás usos no mencionados.

### 4. ACTIVIDAD MIXTA

<b>ÁREA URBANA - ACTIVIDAD MIXTA. Comercial y Residencial</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar.
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Vivienda multifamiliar
Usos Condicionados	Institucional Grupo II, Industrial Grupo I.
Usos Prohibidos	Y los demás usos no mencionados.

### 5. ACTIVIDAD RECREACIONAL

<b>ÁREA URBANA - ACTIVIDAD RECREACIONAL</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Recreación activa, recreación pasiva
Usos Compatibles	Institucional I



ÁREA URBANA - ACTIVIDAD RECREACIONAL	
USOS	
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Y los demás usos no mencionados.

## Capítulo 6 DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

**Artículo 63.** Intégrese, Modifíquese y compléntese el contenido de los Arts. 62, 64, 65 y 75, que en adelante quedarán así: **Definiciones.** El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada.

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

Los tratamientos que aplican dentro del área urbana del municipio de La Calera, son los que se enuncian a continuación:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación
3. Tratamiento de Conservación
4. Tratamiento de Renovación

Parágrafo. Para los fines del presente Acuerdo, adóptense las siguientes definiciones complementarias:

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 y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.



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 Tipo A:** Es la proporción del área neta del terreno en proceso de urbanización que se deberá ceder al Municipio con destino a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y del municipio, como zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas del sistema vial local público.
7. **Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta del 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 Tipo A, siempre que estén ubicados dentro del predio.
8. **Cesión Tipo C:** Son aquellas partes del predio reservados por el urbanizador con destino al sistema vial de infraestructura para las unidades intervenidas.

### Subcapítulo 1

## TRATAMIENTO DE DESARROLLO

**Artículo 64.** Modifíquese el contenido del Art. 65, que en adelante quedará así: **Tratamiento de Desarrollo.** El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

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



predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten en predios edificables a los que aplica el tratamiento de desarrollo por construcción.

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

Los nuevos desarrollos de vivienda de interés social se deberán ubicar en el tratamiento de desarrollo, sin importar el tipo que corresponda.

**Artículo 65.** Modifíquese y compleméntese el contenido del Art. 66, que en adelante quedará así: **Desarrollo por Urbanización.** La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Secretaria de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

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

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

**Artículo 66.** Modifíquese el contenido del Art. 67, que en adelante quedará así: **Modalidades de Urbanización.** Los proyectos urbanísticos en el área urbana y en la de expansión urbana podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo normal y desarrollo progresivo.



**Desarrollo Normal:** Implica la dotación completa de obras de infraestructura y saneamiento durante la vigencia de la licencia de urbanismo, como requisito previo para el trámite de licencias de construcción. Esta es la modalidad a utilizar normalmente en los terrenos urbanizables del Municipio.

**Desarrollo Progresivo:** Permite la entrega de las obras de urbanismo, la venta de lotes y el inicio del desarrollo por construcción, con la existencia de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas, las cuales se deben ir completando gradualmente, a medida en que se desarrollan las construcciones. Esta modalidad puede aplicarse en sectores sin desarrollar o en sectores con desarrollos incompletos bajo tratamiento de consolidación.

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

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

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

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

**Artículo 67.** Modifíquese el contenido del Art. 68, que en adelante quedará así: **Conformación de la Red Vial Principal en Desarrollos por Urbanización.** La determinación de las áreas de afectación y cesión correspondientes a la red vial principal, se hará a partir de los perfiles



indicados en el Art. 38 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CU – 08 Plano del Sistema Vial Urbano.

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

**Artículo 68.** Modifíquese el contenido del Art. 69, que en adelante quedará así: **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).

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

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

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

**Artículo 69.** Modifíquese el contenido del Art. 70, que en adelante quedará así: **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 70.** Modifíquese el contenido del Art. 70, que en adelante quedará así: **Conformación del Sistema de Equipamientos Colectivos en Desarrollos por Urbanización.** De acuerdo a las características del proyecto y al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos comunales podrán corresponder a los usos institucionales de las clases I, II y III definidas en este Acuerdo.

**Artículo 71.** Modifíquese y adiciónese el contenido del artículo 70 y 75 Establézcase las siguientes cesiones para el casco urbano del Municipio de La Calera:

**1. Cesión Tipo A, para Espacio Público:** Es aquella parte del predio transferido por el urbanizador al Municipio, y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público, a título gratuito, las cuales deben cumplir las siguientes condiciones:

- Las Cesiones TIPO A, se determinan sobre el área neta urbanizable, resultante de descontar afectaciones de áreas de conservación y del sistema vial.
- Por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las áreas de cesión deberán concentrarse en un solo globo de terreno dentro del predio objeto de la actuación urbanística, de tal manera que permita el desarrollo de equipamientos, parques ó centros de prestación de servicios;
- El cuarenta por ciento (40%) restante podrá cederse en:
  - Predios más pequeños
  - Mejoramiento de espacios públicos como arborización de andenes y franjas ambientales
  - Ser canjeado en pagos sustitativos al Fondo Rotatorio de Equipamiento Urbano para usarlo en donde se puedan prestar servicios de bajo impacto y fácil implantación, siempre y cuando, a juicio de la Secretaria de Planeación Municipal, dicho canje no afecte la estructura de espacio público o dificulte la prestación de servicios para el nuevo desarrollo.
  - En ningún caso se autorizará canjear en pago sustitutivo al Fondo Rotatorio de Equipamiento Urbano, las cesiones destinadas a andenes, ampliación de vías y franjas de protección ambiental.
- Cuando el predio a desarrollar sea afectado por la ronda del río Teusacá o la quebrada Aposentos, el área de ronda de río será tenida en cuenta para la determinación de la densidad del proyecto. Cuando un predio en el casco urbano actual cuente con dos o más afectaciones, como: vías vehiculares urbanas, ronda de ríos, redes de acueductos, alcantarillado y de aguas lluvias, redes eléctricas y telefónicas, la cesión tipo A no será exigible y las afectaciones referidas se compensarán por la misma, siempre y cuando las afectaciones compensen el porcentaje de áreas de cesión Tipo A; de lo contrario se establecerá la diferencia entre las afectaciones y la compensación y el faltante de la cesión será entregado al Municipio en forma gratuita.



CESION TIPO A - ZONA URBANA		
ZONA	TIPO DE DESARROLLO	
	UNIFAMILIAR %	BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR %
Vivienda	20	20
VIS Tipo 1 y 2	15	15
VIS Tipo 3 y 4	20	20
Comercio	20	
Institucional	20	
Industrial	25	

La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos 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, rondas de quebradas, cicatrices de canteras y terrenos con pendiente superior a 25%.

**Parágrafo 1.** El mantenimiento de las zonas recreativas de uso público y de las zonas de equipamiento comunal estará a cargo del urbanizador hasta tanto no sean adecuadas y entregadas al Municipio, fecha a partir de la cual el mantenimiento correrá a cargo de este último o de la entidad que delegue.

Las zonas Verdes y Recreativas, deben entregarse empedradas y dotadas de Servicios Públicos (acueducto, alcantarillado y alumbrado público); Mientras no sean entregadas formalmente al municipio, su mantenimiento y cuidado corren por cuenta del obligado a la Cesión.



2. **Cesión Tipo B, para Equipamiento Comunitario.** Es aquella parte del predio reservado por el urbanizador a título gratuito y con destino al equipamiento comunitario o dotación colectiva de utilización restringida. Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación o de conjuntos, debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad de la comunidad habitante del proyecto.

CESION TIPO B - ZONA URBANA		
ZONA	TIPO DE DESARROLLO	
	UNIFAMILIAR %	BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR %
Vivienda	10	10
VIS Tipo 1 y 2	10	10
VIS Tipo 3 y 4	10	10

**Parágrafo 1:** Las cesiones Tipo B, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- El 70%, por lo menos, deben agruparse en un solo globo de terreno;
  - Mientras el Urbanizador no las entregue formalmente a la Comunidad respectiva, debe efectuar su mantenimiento y conservación.
3. **Cesión Tipo C para vías e infraestructura.** Son aquellas partes del predio reservados por el urbanizador con destino al sistema vial de infraestructura para las unidades intervenidas.

CESION TIPO C - ZONA URBANA		
ZONA	TIPO DE DESARROLLO	
	UNIFAMILIAR %	BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR %
Vivienda	5	5
VIS Tipo 1 y 2	5	5



VIS Tipo 3 y 4	5	5
Comercio	5	
Industria	5	
Institucional	5	

**Parágrafo 1.** El urbanizador o constructor entregará las vías con la totalidad de la infraestructura construida.

**Parágrafo 2:** Para garantizar el cumplimiento de la obligación establecida en el proceso de licenciamiento, el urbanizador soportará el cumplimiento de dichas obligaciones a través de póliza de cumplimiento (10% del valor de la obligación que genere la licencia), durante la vigencia de la licencia de urbanismo. Dicha póliza hará parte de los documentos de licenciamiento.

**Artículo 72.** Modifíquese el contenido del Art. 71, que en adelante quedará así: **Especificaciones técnicas para infraestructuras y servicios públicos en desarrollos por urbanización.** La Secretaría de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas del municipio establecerán las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público.

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

**Artículo 73.** Modifíquese el contenido del Art. 72, que en adelante quedará así: **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 M<sup>2</sup>, 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 de la Secretaría de Planeación. En desarrollos de vivienda de interés social y en sectores de consolidación, las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.



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

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

**Artículo 74.** Modifíquese el contenido del Art. 72, que en adelante quedará así: **Reglas para la subdivisión.** Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida en que se cumplan las siguientes reglas:

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.

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.

En los casos de desarrollos progresivos, la subdivisión podrá hacerse en la medida en que avancen las obras de urbanización.

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.

La Tesorería Municipal, una vez la Secretaria 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, parcelación, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.

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 75.** Modifíquese el contenido del Art. 73, que en adelante quedará así: **Desarrollo por construcción.** El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Secretaria de Planeación, en los términos reglamentados en el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

## **Subcapítulo 2 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**

**Artículo 76.** Modifíquese el contenido del Art. 81, que en adelante quedará así: **Tratamiento de Consolidación.** El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

## **Subcapítulo 3 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**

**Artículo 77.** Modifíquese el contenido del Art. 86, que en adelante quedará así: **Tratamiento de Conservación.** Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.

Los sectores y/o inmuebles objeto de este tratamiento en la zona urbana de La Calera, son los siguientes, y los demás que aparecen en el plano CU - 04. Plano de uso de Suelo Urbano.

- Edificio de la Alcaldía Municipal, junto con la capilla, plazoleta interna y jardín exterior
- Iglesia Parroquial y Casa Cural.



- Edificaciones restantes de propiedad privada o pública localizadas sobre los costados norte y oriental del Parque Principal.
- Totalidad de edificaciones de propiedad privada o de entidades públicas localizadas sobre el costado occidental y el costado sur del Parque Principal, excepto el lote ubicado en el sector central del costado sur, para cuyo desarrollo se deberá exigir una altura máxima de dos pisos y una fachada de estilo colonial, que guarde relación y armonía con las edificaciones vecinas. Este proyecto en particular, deberá tener concepto favorable de la Junta de Patrimonio Municipal, en la forma como se determina en el Parágrafo 1 del Art. 73.

**Artículo 78.** Modifíquese el contenido del Art. 87, que en adelante quedará así: **Condiciones de Usos en los Sectores o Edificios de Conservación Urbanística y Arquitectónica.** En el sector y los edificios objeto del tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica se podrán mantener los usos institucionales, comerciales o residenciales que en la actualidad se desarrollan, bajo las siguientes condiciones:

- No se podrán realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Secretaria de Planeación.
- En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, por lo tanto, en su ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los demás elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, columnas y otros.
- En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ajustarse a lo previsto por la Administración Municipal en la materia, como resultado de la reglamentación local de la publicidad exterior visual, en el marco de la Ley 140 de 1994.
- Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las máximas sanciones previstas en Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico cuyo objeto sea la sustitución del bien destruido, proyecto que deberá tener concepto favorable de la Junta de Patrimonio Municipal.
- La demolición sólo podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicados en el inciso anterior.
- En el caso de que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.

**Parágrafo 1.** Autorízase al Alcalde Municipal para constituir por decreto la Junta de Patrimonio Municipal, la cual estará conformada por el jefe de la Secretaria de Planeación, quien la



presidirá; el secretario de Obras Públicas del municipio; un arquitecto titulado residente en el municipio, designado por el Alcalde de terna conformada por los profesionales de la arquitectura igualmente residentes, previa convocatoria realizada por la Secretaria de Planeación; un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y un representante del Consejo Nacional de Monumentos o la entidad que haga sus veces.

El primer acto de la Junta Municipal de Patrimonio será darse su propio reglamento, dentro del marco de lo previsto en materia de conservación urbanística y arquitectónica por la Ley 397 de 1997 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** Para efectos de proteger urbanísticamente los inmuebles de conservación, no se autorizará la construcción de edificios de más de dos pisos de altura en los costados del parque principal.

#### Subcapítulo 4

#### TRATAMIENTO DE RENOVACION

**Artículo 79. Tratamiento de renovación.** Este tratamiento es aplicable a áreas urbanizadas que han perdido su vocación inicial y, en razón de la obsolescencia de las características de las edificaciones, y de que su infraestructura de servicios permite un uso más intensivo, requieren adecuarse demolerse o reedificarse, para permitir el desarrollo de mayor intensidad de uso, en especial de tipo comercial y de servicios.

Las áreas de Tratamiento de Renovación en el casco urbano del Municipio de La Calera se localizan entre la carrera 6 y transversal 5, y calle 6 y transversal 6 sector donde esta ubicado el actual cementerio y la transversal 6 y 6A, los cuales se indican en el plano CU – 04. Plano de tratamiento del suelo urbano.

#### Capítulo 7

#### DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO

**Artículo 80. 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. Uso Residencial.

AREA RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones
Área mínima de Lote	90 M <sup>2</sup>	120 M <sup>2</sup>	1.000 M <sup>2</sup>	1000 M <sup>2</sup>



Frete mínimo de lote	6 ML	10 ML	15 ML	20 ML
Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	60%	60%
Densidad máxima	80 V/Ha.	160 V/Ha.	200 V/Ha.	80 V/Ha.
Índice Máximo de Construcción	Este será el resultante de multiplicar el índice de ocupación por la altura permitida en el sector.			
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	3 ML	3 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Voladizo				
Número de Pisos	Variable según la ubicación del predio.			
Altillos	SI	SI	No	SI
Área mínima de patio	9 M <sup>2</sup>	9 M <sup>2</sup>	N.A.	N.A.
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A.	N.A.

### 1.1. Uso Residencial-Vivienda de Interés social.

AREA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Tipo 1 y 2 VIP			Vivienda Tipo 3 y 4 VIS		
	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
Área mínima de Lote	35 M2	70 M2	120 M2	90 M <sup>2</sup>	120 M <sup>2</sup>	1.000 M <sup>2</sup>
Frete mínimo de lote	3,50 ML	7,00 ML	N.A.	6 ML	10 ML	15 ML
Aislamiento posterior	2,00 ML	2,00 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.90	0.90	0,7	0.90	0.90	0,7
Densidad máxima	Este será el resultante de aplicar las demás normas concordantes.			80 V/Ha.	160 V/Ha.	200 V/Ha.
Índice Máximo de Construcción	Este será el resultante de multiplicar el índice de ocupación por la altura permitida en el sector.					



Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3 ML	2 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	3 ML	2 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	Tendrá una magnitud de 0.60 ML sobre espacios y bienes de uso público con distancia mínima entre paramentos enfrentados de 7.50 ML; en distancias superiores a la anterior podrá tener una magnitud de 0.80 ML, en todo caso deberán empatar con los existentes.					
Numero de Pisos	Variable según la ubicación del predio.					
Atillos	SI	SI	NO	SI	SI	NO
Área mínima de patio	4 M2	4 M2	N.A.	4 M2	4 M2	N.A.
Lado mínimo de patio	2 ML	2 ML	N.A.	2 ML	2 ML	N.A.

Parágrafo. Cuando se genere aislamientos laterales, estos deben de ser como mínimo de 3 mts. para construcciones hasta de 3 pisos y de 5 mts. para construcciones de 4 pisos en adelante.

## 2. Usos Institucionales, Comerciales e Industriales.

AREA COMERCIAL E INDUSTRIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Institucional	Comercial	Industrial
Área mínima de Lote	200 M <sup>2</sup>	130 M <sup>2</sup>	200 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	10 ML	9 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	80%	70%
Índice Máximo de Construcción	Este será el resultante de multiplicar el índice de ocupación por la altura permitida en el sector		
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.



Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	Tendrá una magnitud de 0.60 ML sobre espacios y bienes de uso público con distancia mínima entre paramentos enfrentados de 7.50 ML; en distancias superiores a la anterior podrá tener una magnitud de 0.80 ML, en todo caso deberán empatar con los existentes.		
Numero de Pisos	Variable según la ubicación del predio.		
Altura	6 mts. por piso.		
Altillos	No	No	No
Área mínima de patio	20 M <sup>2</sup>	15 M <sup>2</sup>	15 M <sup>2</sup>
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	3 ML

**Parágrafo 1:** Los altillos para multifamiliares son permitidos siempre y cuando sean incluidos dentro del número de pisos permitidos en el sector.

El altillo debe estar dentro de la cubierta, que no sobrepase la cumbrera y tendrá como área máxima el 50% del piso inmediatamente inferior.

Parágrafo 2. Para que una construcción sea catalogada como centro comercial se requiere contar como mínimo con diez (10) locales comerciales.

**Artículo 81. Normas complementarias para la Zona Urbana:** Los predios ubicados en zonas de actividad residencial deberán mantener las características del sector sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos; así como sus exigencias de estacionamientos y equipamientos comunales. Se determinan para el manejo de esta zona las siguientes disposiciones:

1. Los desarrollos urbanísticos deben generar continuidad de la malla vial arterial, previendo como mínimo el perfil de vía existente. Corresponde a la Secretaria de Planeación resolver las situaciones que presentan algún tipo de dificultad para la continuidad de la condición vial.
2. En las áreas residenciales los predios que requieran disponer de una circulación vehicular interna lateral por efectos de subdivisión, esta tendrá un ancho mínimo de 3.00 ML y sobre la misma no se permiten voladizos de ningún tamaño. Para la solución de calle interna



intermedia dentro del predio, el ancho mínimo será de 5.50 ML entre paramentos de fachada.

3. **Cubiertas.** En caso de colindar con un inmueble clasificado como de conservación deberá mantener las pendientes y los aleros de los tejados que presente dicha construcción.
4. **Semisótanos.** Se permitirá construir semisótano en las edificaciones con uso residencial o comercial que se levanten en altura, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - Los semisótanos solo se permiten en lados de manzana no desarrollados urbanísticamente
  - Que el nivel de cota sanitaria lo permita, y se den las pendientes de desagüe de mínimo 3% hacia el sistema de alcantarillado, lo cual se acreditará mediante certificación de las Empresas Públicas Municipales sobre la posibilidad de conexión de los desagües
  - Las construcciones de rampas o escaleras deberán realizarse dentro del espacio privado, a partir de la línea de demarcación; en ningún caso podrán realizarse en zona de espacio público (andén).
  - El nivel del primer piso no podrá exceder de 1.50 metros sobre el nivel de la vía.
  - Los semisótanos deberán tener superficie mínima de 10 metros cuadrados y solo podrán utilizarse para la ubicación de garajes, cuartos de contadores o subestaciones eléctricas, depósitos.
  - La autorización esta sujeta a su ubicación y condición topográfica.
5. **Sótano.** Se permitirá construir sótanos en las edificaciones, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - Los sótanos solo se permiten en lados de manzana no desarrollados urbanísticamente
  - Únicamente se permitirá su construcción cuando se destinen a garajes, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicios.
  - El nivel de cota sanitaria deberá permitir su construcción; en caso contrario deberá proveerse y mantener activo un sistema de bombeo para aguas negras y lluvias, según requerimiento que exijan las Empresas Públicas Municipales para el caso específico.
  - El área del sótano afectará el cálculo del índice para el área de construcción.
  - Su autorización esta sujeta a su ubicación y condición topográfica.
  - Los daños que se puedan originarse en él Sótano, no constituyen en ningún caso, causa de reclamo ante las Entidades Públicas”.
6. La construcción de sótanos y semisótanos deberá tener el concepto de ESPUCAL, por su nivel de piso respecto a las redes de alcantarillado público. La altura será mínimo de 2.50 ML. de entrepiso.



7. **Cerramientos.** Establézcase las siguientes normas sobre Cerramientos:

- Los Cerramientos laterales y posteriores tendrán una altura máxima de 2.50 metros y serán en materiales como ladrillo a la vista, bloque pañetado y pintado, rejas metálicas, piedra, malla eslabonada con soporte.
- En los retiros de frente o antejardines no se exigen cerramientos; sin embargo, cuando existan, deberán constituirse mediante la construcción de un muro lleno, buscando mantener la armonía paisajística con el entorno, y con una altura máxima de 0,80 centímetros, sobre la cual se podrán construir verjas o rejas hasta una altura máxima de 1.70 metros, siempre que sean transparentes o semi-transparentes, con transparencia mínima del 90%.
- Los jardines podrán ser usados como terrazas a nivel, anexas al uso comercial, utilizando para ello parasoles; en ningún caso se podrán levantar garajes, cubiertas para carros, kioscos ni otros anexos sobre ellos.
- En las zonas comerciales se permitirán cerramientos con muros laterales y posteriores, sobre la plataforma básica, hasta una altura máxima de un metro. Si el cerramiento queda sobre vía, se permitirá muro o baranda de una altura máxima de .80 cms.
- Las culatas deberán tener un acabado tipo fachada, para cerramientos laterales o posteriores, los muros tendrán altura máxima de 2.50 ML. Y los muros laterales en terraza con vecinos colindantes serán mínimo de 1 .80 de altura.

8. **Estacionamientos.** Las nuevas edificaciones deberán prever estacionamientos al interior del lote a nivel del terreno, en sótano o semisótano y tener fácil acceso.

Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber: Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios. 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:

<b>NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS</b>	
Espacio mínimo exigido	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Para un vehículo, será de 2.25 M de ancho por 4.50 M de largo.</li><li>▪ Para camiones o buses será de 4 M de ancho por 12 M de largo,</li><li>▪ El diseño debe prever espacio suficiente tanto para la maniobra vehicular como para el adecuado acceso y salida</li></ul>



	<p>peatonal dentro del parqueadero.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lo anterior concertado con la Secretaria de Planeación Municipal.</li> </ul>
Vivienda de interés social tipo 1 y 2 VIP	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residentes: Un parqueadero por cada 5 unidades de vivienda</li> <li>▪ Visitantes: Un parqueadero por cada 20 unidades de vivienda</li> </ul>
Vivienda de interés social tipo 3 y 4 VIS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residentes: Un parqueadero por cada 3 unidades de vivienda</li> <li>▪ Visitantes: Un parqueadero por cada 20 unidades de vivienda.</li> </ul>
Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residentes: Un parqueadero por cada unidad de vivienda</li> <li>▪ Visitantes: 1 parqueadero por cada 10 unidades de vivienda</li> </ul>
Agrupación o un conjunto de vivienda o comercio	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Residentes: Un parqueadero por cada unidad de vivienda o uno por cada 100 m<sup>2</sup> de local comercial u oficinas.</li> <li>▪ Visitantes: Un parqueadero por cada 15 unidades de vivienda y/o por c/ 100 M<sup>2</sup> de local comercial o de oficina.</li> <li>▪ Este podrá encontrarse anexo a la vía, pero por fuera de la calzada y sin invadir el andén.</li> </ul>
Establecimientos reunión pública (iglesia, cine, teatro, auditorio, coliseo, C. convenciones)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un Estacionamiento por cada 10 sillas, asientos o puestos.</li> </ul>
Restaurantes, fuentes de soda, discotecas y similares	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un estacionamiento por c/6 M<sup>2</sup> de área utilizada para tal uso.</li> </ul>
Empresas que para funcionar utilicen automotores.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Están obligados a tener parqueaderos interiores en el predio. Sin excepción alguna, no se permitirá estacionamiento en la vía pública.</li> </ul>
Mercados y supermercados	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un estacionamiento por c/30 M<sup>2</sup> de área utilizada para tal uso.</li> </ul>
Hoteles y similares	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un estacionamiento para visitantes por cada cama.</li> </ul>
<p>Cuando los estacionamientos se construyan a nivel del primer piso en su totalidad, se permitirá la construcción de un piso adicional. El nivel del aislamiento posterior se tomará a partir del piso adicional teniendo en cuenta el nivel 0 de los predios vecinos.</p>	

9. **Acometidas de servicios públicos domiciliarios.** Toda edificación que posea más de una unidad de vivienda o comercio Independientes, deberán tener cada una su propia acometida y control independientes en agua, energía, teléfono y gas natural.



10. Las edificaciones que den solución a terrazas, deberán prever adecuada impermeabilización de la placa, no se admite cubierta en dichos espacios.
11. Para los predios, que no permitan dar solución al tamaño mínimo de manzana, corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal, decidir con base en el proyecto urbanístico, sobre la integración del mismo al entorno Urbano.
12. **Empate:** Se aplica a construcciones que deben coordinar su paramento con construcciones vecinas, sea manteniendo el existente, ó en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, buscando un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas. Deberá mantenerse rigurosamente el empate de paramentos en la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica, en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.
13. **Servidumbre visual.** El aislamiento para esta no podrá ser inferior de 3 mts. para vivienda de interés social para ductos de iluminación y de 6 mts. para los demás desarrollos.

Cuando se desarrollan construcciones continuas estas deberán tener soluciones de empate en altura, paramentos y voladizos garantizando la armonía de las edificaciones.

**Artículo 82. Altura y número de pisos.** La altura máxima permitida para los inmuebles y predios ubicados en el área urbana, se reglamenta en el Plano CU-06 alturas del suelo urbano, las cuales no podrán ser mayores de 8 pisos, dicho plano es parte integral del presente Acuerdo; en caso de colindar con un inmueble de Conservación Integral la altura máxima permitida no puede ser superior a la altura de la construcción de conservación colindante. La altura mínima útil, en cualquier espacio habitable, será de 2.30 metros. La altura máxima de edificación por piso será:

- ❖ Un piso, 3.50 metros;
- ❖ Dos pisos, 6,50 metros;
- ❖ Tres pisos, 9,50 metros;
- ❖ Cuatro pisos, de 12.5 metros.;
- ❖ Cinco pisos, 15 metros.
- ❖ Seis pisos, 18 metros
- ❖ Siete pisos, 21 metros
- ❖ Ocho pisos, 24 metros

En las zonas donde se permita la construcción de multifamiliares el número máximo de pisos será de ocho (8). Para las torres, se tendrán en cuenta las características propias del lote, de manera que cumplan las normas establecidas sobre índices de ocupación, construcción y



aislamiento; y que guarden relación con las edificaciones vecinas, con el fin de lograr un desarrollo armónico de la zona.

Para locales tales como; salas de reunión, teatros, cines, centros comerciales, espacios al aire libre, o similares, se considerará altura de una planta, aquella que tenga una altura libre máxima de 6 metros incluyendo la placa.

La altura de edificaciones para uso institucional será de diecisiete metros (17.00 ML) y la altura de fachada será de quince metros (15 ML). La altura entre pisos se dará según la necesidad técnica.

Los usos recreacionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en cinco (5) pisos. La altura de edificación será variable según la norma que lo rija.

### **TÍTULO 3**

## **COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA**

### **Capítulo 1**

#### **DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO RURAL**

**Artículo 83.** Modifíquese el contenido del Art. 134. que en adelante quedará así: **Componentes de los Sistemas Estructurantes del Suelo Rural.** De acuerdo a la Ley 388/97 y Decreto 3600/07 los componentes estructurantes son las áreas de categorías protegidas, las áreas del sistema vial y transporte y las clases de suelos, los sistemas que estructuran el territorio del Municipio, a nivel rural, son los siguientes:

#### **- Áreas de conservación y protección ambiental**

- Áreas de reserva forestal protectora y protectora productora;
- Áreas de manejo especial "(Parque Nacional Natural Chingaza)
- Áreas de especial importancia ecosistémica,  
Paramos – sub-paramos.  
Áreas de recarga de acuíferos.  
Márgenes hídricas y rondas hidráulicas.

#### **- Áreas para la producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales.**

- Áreas de suelos clases agrológicas ii y iii.
- Áreas de control de procesos erosivos.
- Áreas de explotación minera.
- Áreas para la conservación del recurso agua.
- Áreas para la protección forestal.



- **Áreas de alta amenaza y riesgo natural.**

- **Áreas del sistema de servicios públicos.**

- Áreas de manejo y disposición final de residuos sólidos.
- Áreas de manejo, tratamiento y disposición final de escombros.
- Áreas del sistema de acueducto y alcantarillado.
- Áreas para cementerio municipal.

- **Áreas para el sistema vial y transporte.**

- Suelo Suburbano

**Subcapítulo 1**

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

**Artículo 84.** Modifíquese el contenido del Art. 136 que en adelante quedará así: **Plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural.** El plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural es el conjunto de acciones, organizadas en programas y proyectos, a través de las cuales se garantizará el logro de los objetivos consignados en el Art. 14 del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural. Los grandes programas previstos con miras al desarrollo y consolidación de la estructura ecológica de influencia rural, son los siguientes:

1. Protección y conservación de las áreas forestales protectoras, no cobijadas por actos declaratorios de estas como áreas de reserva del orden nacional o regional.
2. Protección y conservación de la vocación protectora y productora de las áreas forestales protectoras productoras, en busca de una relación equilibrada entre las dos actividades, la protección y la producción forestal, evitando que, particularmente la actividad productora, prepondere sobre la forestal, comprometiendo la función ecológica de dichas áreas.
3. Protección, conservación y recuperación de las áreas de amortiguación, con miras a reforzar en ellas su papel amortiguador del impacto de las actividades productivas sobre las actividades protectoras de la estructura ecológica.
4. Protección, recuperación y conservación de áreas de periféricas de nacimientos y humedales, áreas de ronda y áreas de recarga de acuíferos.
5. Elaboración de estudios técnicos para la zonificación de amenazas, la evaluación de la vulnerabilidad y la zonificación de riesgos en el Municipio, definiendo los polígonos a intervenir y la liberación de las áreas que no presentan riesgos en el sector de la esperanza.



**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 el Plano CG – 02. Estructura Ecológica Principal.

**Artículo 85. Asignación de Usos en la Estructura Ecológica Principal.** Asígnense los siguientes usos a las diferentes áreas que conforman la estructura ecológica principal.

### 1. ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA

CATEGORIA DE PROTECCION - SUELO RURAL	
ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA - RFP	
USOS	
Uso Principal	Conservación de flora y recursos conexos. Los que defina el plan de manejo.
Usos Compatibles	recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada
Usos Condicionados	Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, aprovechamiento del recurso agua.
Usos Prohibidos	Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca y los demás usos no mencionados.

### 2. ÁREAS DE RESERVA FORESTAL PROTECTORAS – PRODUCTORAS.

CATEGORIA DE PROTECCION - SUELO RURAL	
ÁREAS DE RESERVA FORESTAL PROTECTORAS – PRODUCTORAS - RFPP	
USOS	
Uso Principal	Conservación y establecimiento forestal.
Usos Compatibles	recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada
Usos Condicionados	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles y pesca
Usos Prohibidos	Agropecuarios, industria, urbanización, minería, talas y los demás usos no mencionados.



Parágrafo 1: En concordancia con el acto administrativo o convenio firmado por el Municipio y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, se incorporará al plan de manejo del Área Protectora Productora El Sapo, el uso compatible del Parque recreacional La Calera. El área de amortiguación para esta reserva será de 50 ml., perpendicular a la totalidad del borde de la misma; lo mismo que en el Parque Nacional Natural Chingaza y el área de Reserva Forestal de Río Blanco y Río Negro.

### 3. ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – PARQUE NACIONAL

CATEGORIA DE PROTECCION - SUELO RURAL	
ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL – PARQUE NACIONAL	
USOS	
Uso Principal	Protección integral de los recursos naturales.
Usos Compatibles	Educación dirigida, recreación pasiva y cultural
Usos Condicionados	Recuperación y control para la restauración total o parcial.
Usos Prohibidos	Introducción de especies animales o vegetales exóticas, vertimientos y uso de sustancias tóxicas, o químicos de efectos residuales y los demás usos establecidos en el respectivo acto administrativo, cuya dependencia a cargo es la unidad de Parques Nacionales del Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y los demás usos no mencionados.

### 4. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECO SISTÉMICA - PÁRAMOS Y SUBPÁRAMOS

CATEGORIA DE PROTECCION - SUELO RURAL	
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECO SISTÉMICA - PÁRAMOS Y SUBPÁRAMOS - PS	
USOS	
Uso Principal	Conservación e investigación controlada.
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
Usos Condicionados	Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas;



	infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.
Usos Prohibidos	Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, institucionales y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental. Vivienda y los demás usos no mencionados.

**Parágrafo 2:** Se realizará protección a cualquier sistema de paramo existente en el territorio municipal sin importar el nivel de altura en que se encuentre.

#### 5. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECO SISTÉMICA - ÁREAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS

CATEGORIA DE PROTECCION - SUELO RURAL	
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECO SISTÉMICA	
ÁREAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS – RA	
USOS	
Uso Principal	Forestal protector con especies nativas.
Usos Compatibles	Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda del propietario con máximo de ocupación del 5%.
Usos Condicionados	Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.
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 y los demás usos no mencionados.

#### 6. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECO SISTÉMICA - MÁRGENES HÍDRICAS Y RONDAS HIDRÁULICAS

CATEGORIA DE PROTECCION - SUELO RURAL	
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECO SISTÉMICA	
MÁRGENES HÍDRICAS Y RONDAS HIDRÁULICAS	



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 y explotación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcciones de infraestructura de 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 vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de vegetación y los demás usos no mencionados.

CATEGORIA PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL- ZONAS DE RESERVA FORESTAL – RF	
USOS	
Uso Principal	Recuperación y conservación forestal y recursos conexos
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
Usos Condicionados	Construcción de vivienda del propietario (por una UAF), infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas en general.
Usos Prohibidos	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y la tala de vegetación nativa o caza y los demás usos no mencionados.

**Parágrafo 3.** En las áreas de protección establecidas en el presente acuerdo se permitirá la actividad de embotellamiento de aguas dadas las características y riqueza de dichas áreas, este tipo de actividad solamente será permitida previa la obtención de los permisos respectivas expedidos por la autoridad ambiental competente, que garanticen la sostenibilidad del recurso.



Parágrafo 4: Cuando se presenten proyectos de urbanismo que puedan afectar zonas de recarga de acuíferos o de acueductos existentes; la Secretaria de Planeación deberá concertar previamente con la comunidad directamente relacionada con las zonas de preservación que deban mantener con destinación exclusiva a la protección del recurso hídrico y el entorno ambiental para que se mantenga inalterables.

## 7. ÁREAS DE RESERVA FORESTAL.

**Artículo 86. De los Usos del Suelo Rural para la Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales.** Se indican en el Plano CR-01. Plano de Usos del suelo Rural.

### 1. Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales

#### 1.1. Áreas de Suelos Clases Agrológicas II Y III.

##### 1.1.1. Agropecuario Intensivo.

<b>ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES - ÁREAS DE SUELOS CLASES AGROLÓGICAS II Y III – CA II Y III</b>	
<b>AGROPECUARIO INTENSIVO</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio a uso forestal protector para promover la formación de malla ambiental.
Usos Compatibles	Infraestructura para Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.
Usos Condicionados	Cultivos bajo Invernaderos, agroindustria, granjas avícolas, cunicultura y porcinas, infraestructuras de servicios y centros vacacionales.
Usos Prohibidos	Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda, minería a cielo abierto y subterránea y todos los demás usos no mencionados.

##### 1.1.2. Agropecuario semi-intensivo

**ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE**



<b>RECURSOS NATURALES - ÁREAS DE SUELOS CLASES AGROLÓGICAS II Y III - CA II Y III</b>	
<b>AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Agropecuario semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio a uso forestal protector - productor para promover la formación de malla ambiental.
Usos Compatibles	Infraestructura para Distritos de Adecuación de Tierras, usos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.
Usos Condicionados	Cultivos bajo Invernaderos, granjas porcinas, recreación general, vías de comunicación.
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcciones de vivienda, minería y todos los demás usos no mencionados.

## 1.2. Áreas para la conservación del recurso agua.

<b>ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES - ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO AGUA - CRA</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Conservación natural de áreas de los sistemas hídrico y orográfico (cerros, montañas y similares), en su vegetación natural, fauna y procesos eco sistémicos en su estado.
Usos Compatibles	Rehabilitación natural, captación y explotación del recurso agua siempre y cuando no afecten el cuerpo y/o curso de agua, embotellamiento, aprovechamiento indirecto de cobertura vegetal.
Usos Condicionados	Recreacional y turístico, servicios públicos, institucional local, estructuras e infraestructuras para actividades de uso principal y uso compatible.
Usos Prohibidos	Agropecuario, silvopastoril, minero y de canteras de explotación económica y subterráneo, comerciales e industriales, institucionales de cobertura municipal y regional, de urbanización campestre, suburbano de corredor vial y todos los demás usos no mencionados.



### 1.3. Áreas para el control de procesos erosivos

<b>ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES - ÁREAS PARA EL CONTROL DE PROCESOS EROSIVOS Y SUELOS DE RESTAURACION ECOLOGICA – CSRE.</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.
Usos Compatibles	Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y rehabilitación.
Usos Condicionados	Silvicultura, agropecuarios, vivienda del propietario, institucionales, recreacionales y vías.
Usos Prohibidos	Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación y los demás usos no mencionados.

### 1.4. Áreas de explotación minera

<b>ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES - ÁREAS DE EXPLOTACIÓN MINERA</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Extracción de materiales pétreos y arcillosos, para agregados, arenas para construcción y vidrio, arenas para construcción y concretos y calizas para cemento.
Usos Compatibles	Usos de protección, minero de recuperación y subterráneo.
Usos Condicionados	Comercial rural local, usos industriales, uso institucional de cobertura local, silvopastoril. Recreacional, turístico y servicios públicos
Usos Prohibidos	Agropecuarios, comercios de cobertura municipal o regional, institucional de cobertura municipal o regional, y todos los demás usos no mencionados.



### 1.5 Area de amortiguación de la reserva forestal bosque oriental de Bogotá.

AREA DE AMORTIGUACIÓN DE LA RESERVA FORESTAL BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ. – ARFPBO	
USOS	
Uso Principal	Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.
Usos Compatibles	Recreación contemplativa y turística, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
Usos Condicionados	Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos, vías y vivienda del propietario en predio no menores de 2 Ha.
Usos Prohibidos	Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción y todos los demás usos no mencionados.

### 2. Áreas del sistema de servicios públicos

ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS - SPD	
USOS	
Uso Principal	Localización y operación de infraestructuras de servicios públicos.
Usos Compatibles	Usos de protección.
Usos Condicionados	Silvopastoril, recreacional y turístico, minería de recuperación.
Usos Prohibidos	Agropecuarios, minería de explotación, comerciales, industriales, institucionales y los demás usos no mencionados.

### Subcapítulo 2 DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES



**Artículo 87.** Modifíquese el contenido del Art. 141 que en adelante quedará así:  
**Componentes del Sistema de Servicios Públicos Rurales.** Son componentes del Sistema de Servicios Públicos rurales los siguientes:

**1. Acueductos:**

No.	NOMBRE DEL ACUEDUCTO	VEREDA	NOMBRE DE QUEBRADA	PREDIO CAPTACION	NUMERO CATASTRAL	COORDENADA N-Y	Altura ASNM
<b>ZONA 1</b>							
1	Asociación de Usuarios del acueducto Rural de la Vereda Mundo Nuevo	Mundo Nuevo	Calostros	San Antonio	130364000	1007595 1024460	2500
2	Junta de Acción Comunal del Sector el Cerro	El Manzano	Chucua	El Chegua	13381000	1009290 1024162	2600
3	Asociación de Usuarios del acueducto Rural el Morichal	La Jangada	Los Quemaos	Las Delicias	130825000		
4	Asociación de Usuarios del Acueducto de la Vereda la Hoya	Hoya	El Tigre	El Arrayan	140058000		
5	Junta de Acción Comunal - El Manzano	El Manzano	la Chucua				
6	Acueducto veredal la Polonia	La Polonia	La Polonia	Los Arrayanes	140236000		
<b>ZONA 2</b>							
	<b>NOMBRE DEL ACUEDUCTO</b>	<b>VEREDA</b>	<b>NOMBRE DE QUEBRADA</b>	<b>PREDIO CAPTACION</b>	<b>NUMERO CATASTRAL</b>	<b>COORDENADA N-Y</b>	<b>Altura ASNM</b>
7	Junta de Acción Comunal 36	Treinta y Seis	Honda	EL Amarillito	100268000	1005362 1017103	2850
8	Asociación de Usuarios del Acueducto Comunitario de la Vereda Tunjaque	Tunjaque	Chinzaco	La Argelia	50549000	1008196 1016450	2750
9	Acueducto Vereda Quisquiza	Quisquiza	Cerro Verde	el Turpial	140372000	1010214 1017946	2850
10	Asociación de Usuarios del Acueducto Vereda la Junia Parte Baja	Junia Canoas	La Junia	Nipororo	12008000		2300
11	Asociación de Usuarios del Acueducto	Junia Alta	La Junia	Santa Isabel	120114000	1016160	2720



	De La Vereda la Junia Parte Alta					1002536	
12	Asociación de Usuarios del servicio de Acueducto de la vereda Jerusalén.	Jerusalén	Agua Gorda	Diamante	50532	1005987 1015176	3150
<b>NOMBRE DEL ACUEDUCTO</b>							
<b>VEREDA</b>							
<b>NOMBRE DE QUEBRADA</b>							
<b>PREDIO CAPTACION</b>							
<b>NUMERO CATASTRAL</b>							
<b>COORDENADA N-Y</b>							
<b>Altura ASNM</b>							
<b>ZONA 3</b>							
13	Asociación Agropecuaria de Usuarios del Acueducto Las Mercedes No Nacional	El Hato	Las Mercedes				
14	Asociación de Usuarios Acueducto Acualíbano	Líbano	Los Caños Y/O Alegrías	hacienda El Líbano	80170000	1006601 1009090	
15	Junta de acción comunal el Líbano	El Líbano	El Hato				
16	Asociación de usuarios del acueducto Los Lagos	El Salitre	El Molino				
17	Asociación de usuarios molinos	El Salitre	Socha El Molino				
18	Asociación de usuarios del acueducto rural el salitre "AUAS E.S.P."	Salitre San Rafael	La Marmaja			1010109 1007742	2927
19	Asociación agropecuaria acueducto Turín	El Hato	Turín	Buena Vista	81114000	1003433 1008540	3142
20	Asociación Acueducto el Coral sector Chocolatero	Salitre	Nacimiento El Coral				
21	Asociación Acueducto Veredal Las Lajitas	El Hato	Las Lajitas				
22	Acueducto las Alegrías	El Líbano					
23	Acueducto los Arrayanes	El Líbano					
24	Acueducto Sucre 1 y 2 San Rafael	El Rodeo					
25	Asociación usuarios del acueducto de la quebrada el barro	El Hato	El Barro				
26	Asociación de usuarios acueducto de las Mercedes	El Hato	Las Mercedes				
27	Asociación acueducto chorro de la pita	San Rafael	Marthan	hacienda el Carmen	40021000	1013713 1009956	2800
28	Asociación Gremial de Usuarios	SAN					



	del Acueducto Rural de San Rafael el Salitre	RAFAEL					
29	Asociación de Usuarios Acueducto La Ramada	La Ramada					
<b>ZONA 4</b>							
	<b>NOMBRE DEL ACUEDUCTO</b>	<b>VEREDA</b>	<b>NOMBRE DE QUEBRADA</b>	<b>PREDIO CAPTACION</b>	<b>NUMERO CATASTRAL</b>	<b>COORDENADA N-Y</b>	<b>Altura ASNM</b>
30	Junta de Acción Comunal Vereda Frailejonal	Frailejonal	Chorro Blanco	La Alsacia	50571000	1005158 1014912	3550
31	Asociación de Usuarios del Acueducto De la Vereda Frailejonal Alto	Frailejonal	Chorro Blanco	La Alsacia	50571000	1005158 1014912	3550
32	Asociación de Usuarios del Acueducto Vereda el Volcán	El Volcán	Simaya	la cumbre	50522000	1019427 1013252	3122
33	Asociación de Usuarios del servicio del Acueducto y Alcantarillado de El Volcán	El volcán	Cerro Verde	San Luis	50523000	1012192 1019328	3125
<b>ZONA 5</b>							
	<b>NOMBRE DEL ACUEDUCTO</b>	<b>VEREDA</b>	<b>NOMBRE DE QUEBRADA</b>	<b>PREDIO CAPTACION</b>	<b>NUMERO CATASTRAL</b>	<b>COORDENADA N-Y</b>	<b>Altura ASNM</b>
34	Asociación de Usuarios del Acueducto Rural la Florida de la vereda santa Helena	Santa Helena	La Florida	La Florida	90057000	1016337 1018070	3050
35	Asociación de Usuarios del Acueducto Aguas Gordas de la Vereda Santa Helena	Santa Helena	Aguas Gordas	La Florida	90083000	1015690 1016999	2950
36	Asociación de Usuarios del Acueducto Rural Baldíos de la Vereda Santa Helena	Santa Helena	Laguna La Loma	Pantanimos	90394000	1016523 1017238	3100
37	Asociación de Usuarios del Acueducto Curubital 2	Santa Helena	Curubital	El Encenillo	90153000	1017204 1016658	3011
38	Asociación de Usuarios del Acueducto Rural de la Vereda Buenos Aires Bajo	Buenos Aires Bajo	Simaya	El Crucero placer	50342	1012202 1016414	



	el Granadillo "ASUAGRA"						
39	Asociación de Usuarios del Acueducto Veredal Alto de la Cruz	Santa Helena	Curubital	Normandía	90415000	1016075 1016327	2940
40	Asociación de Usuarios del Servicio de Acueducto Buenos Aires los Pinos	Buenos Aires Alto		EL Arenal Tembladar	50161	1020748 1014504 1020843 1013852	
41	Pro-acueducto el Amanecer del Peñón	Santa Helena	Aguas Gordas				
42	Junta del Acueducto de la Vereda Buenos aires Bajo	Buenos Aires Bajo	Santa Catalina	El Charquito	150430000		
43	Asociación de suscriptores del Acueducto Rural de Tres Quebradas	Santa Helena y otras	Los Chusques San Lorenzo		150134 150471	1015569 1020469 1015458 1020378	
44							
45	Junta de Acueducto Curubital	Santa Helena	Curubital	La Conquista	90112000	1017804 1016988	
<b>NOMBRE DEL ACUEDUCTO</b>							
<b>VEREDA</b>		<b>NOMBRE DE QUEBRADA</b>		<b>PREDIO CAPTACION</b>		<b>NUMERO CATASTRAL</b>	<b>COORDENADA N-Y</b>
<b>Altura ASNM</b>							
<b>ZONA 6</b>							
46	Asociación de usuarios del acueducto Rural San José el Triunfo	El Triunfo	Honduras Aguas claras	La Siberia Chiquita	40040000	1015591 1008726	
47	Junta Directiva de Usuarios del Acueducto Rural El Triunfo	El Triunfo	Nacedero	Pior Es Nada	20321000		
48	Junta de Acción Comunal Vereda San José De la Concepción	San José De La Concepción	Honduras Aguas claras	La Siberia Chiquita	40040000		
49	Acueducto Varitas	San José De La Concepción					
50	Asociación de Usuarios del Acueducto Rural Pozo de la Nutria	El Triunfo	Honduras Aguas claras	La Siberia Chiquita	40040000		
51	Asociación de Usuarios del	Márquez	Honda	La Marqueza	11915000	1021756	3050



	Acueducto Márquez la Aurora "ASUARMA"				11910000	1007116	
52	Asociación de Usuarios del Acueducto Rural Rincón Santo	Márquez	Nacedero Belén				
53	Asociación de Usuarios del acueducto Rural la Glorieta	Márquez 28274	La Glorieta	La ponderosa	10286	1010611 1022031	
54	Asociación de Usuarios del Acueducto Rural Cañada Morena	Márquez 26502	La Glorieta	San Vicente	10050000	1020627 1009865	
55	Asociación de Usuarios Pro-Acueducto Veredal La Aurora Santa Barbará	La Aurora	Honda	La Marqueza	11910	1007230 1020885	2951
56	Junta de acción Comunal de San Cayetano	San Cayetano					
57	Asociación de Usuarios acueducto Monteverde	Márquez	Nacedero	Monteverde	10284000		
<b>NOMBRE DEL ACUEDUCTO      VEREDA      NOMBRE DE QUEBRADA      PREDIO CAPTACION      NUMERO CATASTRAL      COORDENADA N-Y      Altura ASNM</b>							
<b>ZONA 7</b>							
58	Asociación del Acueducto Veredal Aurora Alta	Aurora Alta	Honda	La Marqueza	11910 11915		3050
59	Acueducto Veredal la Aurora Alta Segundo sector "ASUACAL II "	Aurora Alta	Honda	la Marqueza	11915		

**Parágrafo 1.** Adicionalmente se encuentran el acueducto del Casco urbano se surte del acueducto municipal de La Calera en un 80%, el cual tiene su captación en la vereda Buenos Aires La Epifanía, Quebrada San Lorenzo, predio San Antonio; numero catastral 150013000, coordenadas X 1014118 Y 1015713, el embalse de San Rafael y planta de tratamiento Wiesner (de propiedad de la EAAB-ESP), localizados en la vereda de San Rafael.

**Parágrafo 2.** Con el fin de proteger las fuentes hídricas que suministran el agua a los acueductos veredales se deberá determinar el área de aferencia a las bocatomas de los acueductos relacionados en el plano CR-02, por lo tanto no se podrán realizar desarrollos constructivos en dichas áreas aferentes. Para determinar el área aferente se deberá realizar un estudio que será viabilizado por el ente ambiental

## 2. Alcantarillados.



- Alcantarillados de los centros poblados rurales de El Salitre, Márquez, San José del Triunfo, San Cayetano, La Aurora Alta, El Treinta y Seis, Mundo Nuevo, El Manzano.
- Los centros poblados El Triunfo, El Salitre; están conectados al sistema de red de alcantarillado, no cuentan con planta de tratamiento ni permiso de vertimientos. Mundo Nuevo, El Manzano y Treinta y Seis cuentan con sistema de alcantarillado y su emisario final es pozo séptico. Márquez, la Aurora y San Cayetano, cuentan con pozos sépticos individuales.
- Para el desarrollo de los centros poblados del Municipio se debe contar con servicio de acueducto y alcantarillado por lo tanto no se permite desarrollos nuevos con sistemas sépticos, se debe establecer un plan de consolidación para la instalación sistemas de tratamiento.

### **3. Redes de energía eléctrica**

Conformado por el sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas de los centros poblados rurales y las zonas rurales del municipio.

### **4. Redes de teléfono.**

Conformado por el sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control, torres de repetición en centros poblados rurales y zonas rurales del municipio.

**Parágrafo.** La construcción de acueductos veredales y de redes de alcantarillado de las parcelaciones y centros poblados rurales se realizarán de acuerdo con las normas de la Empresa de Servicios Públicos Municipales o quien haga sus veces, o, en su defecto, según las normas de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP. Las redes internas de energía eléctrica y teléfono en las urbanizaciones o edificaciones se construirán de acuerdo con las normas de la empresa prestadora del servicio.

El Sistema de Servicios Públicos Rurales se presenta cartografiado en el Plano CR – 02. Sistema de Servicios Públicos Rurales.

**Artículo 88.** Modifíquese el contenido del Art. 142. que en adelante quedará así: **Plan de Servicios Públicos Domiciliarios Rurales.** El plan de servicios públicos municipales rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los servicios públicos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:



1. Construcción del acueducto regional que preste servicio a las veredas y sectores que acoge la cuenca del río Teusacá y el eje de la vía que conduce a Guasca, área de conurbación municipal. Dicho acueducto se soportara en convenio con la E.A.A.B. y lo que determine el plan departamental de aguas.
2. Construcción del acueducto regional de oriente, con bocatoma predio sector la Esperanza con números catastrales 130226, 130217, 130229, 130220, 130218 y 130219.
3. Construcción, mejoramiento y adecuación de la totalidad de los acueductos veredales.
4. Construcción, mejoramiento y adecuación de la totalidad de los acueductos de los centros poblados rurales.
5. Construcción de sistemas de potabilización para los acueductos veredales.
6. Construcción de sistemas de potabilización para los acueductos de los centros poblados.
7. Construcción, mejoramiento y adecuación de los sistemas de alcantarillado de los centros poblados rurales.
8. Fomento a la construcción, mejoramiento y mantenimiento de pozos sépticos en viviendas de la zona rural.
9. Asistencia técnica y apoyo para la adecuación empresarial de los acueductos veredales y de centros poblados a los requerimientos de la Ley 142 de 1994 y demás normas reglamentarias y que la modifiquen, adicionen y sustituyan.

**Artículo 89. Áreas de Reserva para Servicios Públicos en el Suelo Rural.** La Secretaria de Planeación Municipal, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. No se permitirá la construcción de viviendas, 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.

### **Subcapítulo 3 DEL SISTEMA VIAL RURAL**

**Artículo 90.** Modifíquese el contenido del Art. 137. que en adelante quedará así: **Componentes del Sistema Vial Rural.** El sistema vial rural está conformado por dos vías arteriales o de primer orden, vías intermunicipales o de segundo orden, vías veredales o de tercer orden y la red de caminos públicos, nacionales, de herradura, senderos, trochas y similares.

1. Las Vías Arteriales o de Primer Orden son las siguientes:



- La vía perimetral de Oriente, que conduce de Guasca a Choachi. (Vía en proceso de diseño.)
  - Vía nacional en concesión territorial Los Patios Casco Urbano La Calera.
2. Las Vías Intermunicipales o de Segundo Orden, son las siguientes:
- Vía Aurora Alta – La Calera. (proyectada con túnel)
  - Vía a Bogotá por la calle 153 que se desprende del sitio denominado Aposentos en la Vereda San Rafael en dirección oriente occidente y atraviesa el predio Siberia Chiquita, hasta los límites con el acueducto y de allí a la intersección de esta con la avenida séptima y calle 153.
  - Vía nacional territorial que une la cabecera municipal de La Calera con el municipio de Choachí, por el centro poblado rural de Mundo Nuevo.
  - Vía que desprende de la vía nacional territorial que va a Mundo Nuevo y pasando por el centro poblado rural de Treinta y Seis, comunica a La Calera con el municipio de Choachí.
  - Vía que se desprende de la vía nacional concesionada Los Patios – La Calera – Sopó, en la vereda El Líbano y comunica a La Calera con el municipio de Choachí.
  - Vía que une la cabecera municipal de La Calera, con el municipio de Sopó, pasando por los centros poblados rurales El Triunfo y Márquez.
  - Vía que une la cabecera municipal de La Calera con el municipio de Guasca, por la vereda de Santa Helena.
  - Vía que une la cabecera municipal de La Calera con el municipio de Guasca, por la vereda de Buenos Aires.
3. Las vías veredales o de Tercer Orden son todas las que unen la cabecera municipal con las veredas y que unen a las veredas entre sí, las cuales se indican a continuación:
- Vía que se desprende del centro poblado El Salitre, hacia Choachí, pasando por la vereda Frailejona y atravesando la quebrada Socha.
  - Vía La Calera – Buenos Aires – Páramo de Chingaza.
  - Vía La Calera – Epifanía – Buenos Aires - Los Pinos, partiendo desde La Siberia.
  - Vía que se desprende en el Colegio de El Manzano y conduce al centro poblado rural El Manzano.
  - Vía El Volcán – El Rodeo – Frailejona, hasta conectar con la vía que se desprende del centro poblado El Salitre, hacia Choachí, pasando por la vereda Frailejona y atravesando la quebrada Socha .
  - Vía La Portada – Altamar – Tarapacá – San José La Concepción.
  - Vía que se desprende de la vía de primer orden La Aurora Alta – La Calera, en la Vereda La Aurora, y conduce al centro poblado de Márquez.



- Vía que se desprende de la vía de segundo orden La Calera - San José El Triunfo, hasta encontrar la vía de primer orden La Aurora Alta – La Calera, en la Vereda San José La Concepción.
- Vía que se desprende de la vía de segundo orden La Calera - San José El Triunfo, hasta encontrar la vía de primer orden La Aurora Alta – La Calera, en la Vereda San José del Triunfo.
- Vía que se desprende de la vía de primer orden La Calera – Sopó, en el sitio Alto de las Arepas, hasta encontrar con la vía que se desprende de la vía de segundo orden La Calera - San José El Triunfo, hasta encontrar la vía de primer orden La Aurora Alta – La Calera, en la Vereda San José La Concepción.
- Vía que se desprende de la de primer orden Los Patios - La Calera – Sopó, en el sitio de la pasteurizadora La Pradera, hasta encontrar la vía que une la cabecera municipal de La Calera con el municipio de Guasca, por la vereda de Santa Helena.
- Vía que se desprende de la de primer orden Los Patios - La Calera – Guasca ,a la altura de la entrada del Embalse San Rafael en la vereda San Rafael, hasta encontrar la vía a la vereda Frailejonal.
- Vía que se desprende en la vereda El Volcán, de la vía nacional territorial de segundo orden La Calera – Treinta y Seis, y pasando por la vereda Jerusalén va a encontrar la vía que desprende de la vía nacional territorial que va a Mundo Nuevo y pasando por el centro poblado rural de Treinta y Seis, comunica a La Calera con el municipio de Choachí.
- Vía que se desprende de la de segundo orden La Calera – Treinta y Seis en el punto de las antiguas areneras en la vereda el Rodeo y va a encontrar la descrita en el punto anterior, pasando por las escuelas de Frailejonal y Jerusalén.
- Vía que parte de la escuela Frailejonal hasta la encontrar la intercepción de la quebrada de Socha a Cartagena.
- Vía que se desprende de la vía nacional de segundo orden La Calera – Mundo Nuevo, en el Alto de San Antonio, hasta encontrar la vía de segundo orden La Calera - Buenos Aires – Guasca.
- Vía que parte desde el centro poblado rural Treinta y Seis hasta conectar con la que va a Choachí, hasta el puente El Ají.
- Vía que se desprende de la de primer orden Los Patios – La Calera – Sopó, en el punto conocido como el Rubí, en la vereda el Líbano, y va a encontrarse con la vía la Hondura, que empalma con la vía a Frailejonal en el sector Los Lagos.
- Vía que se desprende de la de primer orden Los Patios – La Calera – Sopó, en el sitio Balcón de Teusacá, vereda El Salitre, y va bordeando el cerro El Chocolatero hasta encontrarse con la vía descrita en el punto anterior.
- Vía que se desprende en el centro poblado rural El Salitre, sector La Virgen, hasta encontrarse con la vía de El Chocolatero, descrita en el punto anterior.



- Vía que se desprende de la de primer orden Los Patios – La Calera – Sopó, en el sitio Los Patios (antigua vía a La Calera), hasta empalmar con el Camino al Meta (sector Arboretto), incluyendo el tramo de salida al sector conocido como Tilatá.
  - Vía que se desprende de la de segundo orden en la vereda El Hato, sector La Virgen, hasta encontrarse con la quebrada El Turín.
  - Vía que se desprende de la vía nacional de primer orden en el sector de la Quebrada de Palermo y que lleva al sector San Antonio para empalmar a la vía perimetral de oriente.
4. La red de caminos públicos en el Municipio está conformada por los siguientes:
- Camino de Monserrate a Santiamén.
  - Camino de Santiamén a Potrero Grande.
  - Camino de Mundo Nuevo a Laguna Seca.
  - Camino de La Calera – Guasca – Laguna de Siecha (Camino del Meta).
  - Camino La Calera – Usaquén.
  - Camino Santiamén – San Rafael – Calle 71.
  - Camino La Calera - San Rafael.
  - Camino de Pericos.
  - Camino La Calera – Santa Helena.
  - Y los caminos de indios relacionados en la cartografía y estudios realizados para su mantenimiento.

Parágrafo: La red de caminos públicos deberá ser cartografiada y protegido su trazado. El Municipio realizará el Plan de manejo de caminos públicos y programa de restauración de los mismos.

El Sistema Vial Rural se presenta cartografiado en el Plano CR – 03. Sistema Vial Rural

**Artículo 91. Clasificación de las vías rurales.** De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, bermas, cunetas y franjas de aislamiento ambiental respecto de los linderos prediales, las vías rurales del Municipio se clasifican así:

1. Vía Arterial o de Primer Orden: Vía nacional en concesión territorial Patios Casco Urbano La Calera, Vía del Codito al sector la Cabaña, Vía Perimetral de Oriente Guasca - Choachi en diseño, corresponde a la vía V-2, y V-1. Respectivamente.

TIPO DE VIA (V-1)		
PERFIL		45,00 m.
CALZADAS	2	10,00 m.



SEPARADOR	2,00	m.
ANDEN	9,50	m.
ZONA VERDE LATERAL	2,00	m.

**Parágrafo.** En la Vía Perimetral de Oriente Guasca - Choachi - V1, desde el sector denominado Penjamo de la vereda el Volcán hasta límites con Choachi se establece una franja de protección adicional de 20 metros lineales paralela a la vía en ambos costados, en donde no se podrán realizar construcciones.

TIPO DE VIA (V-2)		
PERFIL	<b>30,00</b>	<b>m</b>
CALZADAS	7,50	m
SEPARADOR	2,00	m
ANDEN	4,50	m
ZONA VERDE LATERAL	2,00	m

2. Vial de Segundo Orden Principal: Conformada por las vías del Casco Urbano a la Calle 153 de Bogotá urbanas que permiten la conexión de los diferentes sectores urbanos con la zona rural y con la vía de primer orden. Y corresponde a las vías V-3,

TIPO DE VIA (V-3)		
PERFIL	<b>25,00</b>	<b>m.</b>
CALZADAS	2 7,50	m.
SEPARADOR	3,00	m.
ANDEN	3,00	m.
ZONA VERDE LATERAL	2,00	m.

3. Vías Veredales o de tercer Orden. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las vías veredales y la red vial principal, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la zona rural. Y corresponde a las vías V-8, V10 y V12

TIPO DE VIA (V-8)		
PERFIL	<b>12,40</b>	<b>m.</b>
CALZADA	1 9,00	m.
CUNETAS	0,70	m.



ZONA VERDE LATERAL	1,00	m.
--------------------	------	----

TIPO DE VIA (V-10)		
PERFIL		<b>8,00 m.</b>
CALZADAS	1	6,00 m.
ANDEN		1,00 m.

TIPO DE VIA (V-12)		
PERFIL		<b>6,00 m.</b>
CALZADAS	1	4,00 m.
ANDEN		1,50 m.

**Parágrafo 1.** Las vías de segundo y tercer orden deberán estar dotadas de sistema de drenaje acorde con las condiciones pluviométricas e hidrológicas locales.

**Parágrafo 2.** La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el Plano CR – 03. Sistema Vial Rural y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso.

**Parágrafo 3.** Los predios por donde fueron trazadas las nuevas proyecciones viales son afectados para la construcción y desarrollo de dichas vías, en concordancia con el plano CR-03, el cual podrá ser modificado una vez se replantee la vía.

**Artículo 92.** Modifíquese el contenido del Art. 140, que en adelante quedará así: **Áreas de Reserva Vial.** La Secretaria de Planeación Municipal, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial rural, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. Los suelos afectados son declarados de utilidad pública, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

## Capítulo 2 SUELO SUB-URBANO



**Artículo 93.** El suelo suburbano se encuentra cartografiado en el plano CG – 02. Clasificación General del Territorio y su perímetro es el delimitado por las coordenadas que se presentan a continuación:

**a. Zona Sub-Urbana 1 (Antigua planta de cemento Samper ubicada en La Siberia)**

COORDENADAS ZONA SUB-URBANA 1					
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.014.398	1.013.299	24	1.014.355	1.012.665
2	1.014.471	1.013.274	25	1.014.336	1.012.688
3	1.014.488	1.013.241	26	1.014.333	1.012.695
4	1.014.487	1.013.182	27	1.014.332	1.012.717
5	1.014.499	1.013.151	28	1.014.341	1.012.747
6	1.014.480	1.013.038	29	1.014.326	1.012.844
7	1.014.502	1.012.954	30	1.014.315	1.012.852
8	1.014.533	1.012.881	31	1.014.291	1.012.858
9	1.014.565	1.012.697	32	1.014.276	1.012.857
10	1.014.550	1.012.658	33	1.014.262	1.012.852
11	1.014.519	1.012.637	34	104.249	1.012.852
12	1.014.511	1.012.616	35	1.014.243	1.012.861
13	1.014.491	1.012.607	36	1.014.250	1.012.874
14	1.014.413	1.012.550	37	1.014.278	1.012.900
15	1.014.410	1.012.557	38	1.014.291	1.012.908
16	1.014.404	1.012.563	39	1.014.316	1.012.913
17	1.014.389	1.012.568	40	1.014.360	1.012.937
18	1.014.363	1.012.571	41	1.014.360	1.013.067
19	1.014.346	1.012.580	42	1.014.364	1.013.108
20	1.014.328	1.012.599	43	1.014.349	1.013.232
21	1.014.324	1.012.614	44	1.014.353	1.013.277
22	1.014.329	1.012.618	45	1.014.374	1.013.293
23	1.014.344	1.012.637			

**b. Zona Sub-Urbana 2 (Localizada en donde se ubica BASF y La Planta de tratamiento de aguas Residuales).**

COORDENADAS ZONA SUB-URBANA 2					
AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL					
Punto	X	Y	Punto	X	Y



<b>COORDENADAS ZONA SUB-URBANA 2</b>					
<b>AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL</b>					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.014.048	1.014.909	40	1.013.555	1.014.038
2	1.014.358	1.014.702	41	1.013.575	1.014.049
3	1.014.341	1.014.689	42	1.013.594	1.014.055
4	1.014.298	1.014.626	43	1.013.611	1.014.062
5	1.014.292	1.014.599	44	1.013.625	1.014.067
6	1.014.297	1.014.568	45	1.013.670	1.014.089
7	1.014.299	1.014.544	46	1.013.709	1.014.107
8	1.014.286	1.014.523	47	1.013.762	1.014.130
9	1.014.282	1.014.520	48	1.013.774	1.014.142
10	1.014.286	1.014.481	49	1.013.774	1.014.167
11	1.014.296	1.014.466	50	1.013.743	1.014.182
12	1.014.307	1.014.459	51	1.013.732	1.014.181
13	1.014.333	1.014.452	52	1.013.707	1.014.172
14	1.014.296	1.014.447	53	1.013.655	1.014.138
15	1.014.283	1.014.437	54	1.013.646	1.014.129
16	1.014.280	1.014.395	55	1.013.637	1.014.123
17	1.014.321	1.014.250	56	1.013.609	1.014.088
18	1.014.312	1.014.174	57	1.013.594	1.014.081
19	1.014.281	1.014.148	58	1.013.584	1.014.078
20	1.014.209	1.014.101	59	1.013.579	1.014.074
21	1.014.203	1.014.084	60	1.013.574	1.014.072
22	1.014.174	1.014.054	61	1.013.561	1.014.071
23	1.014.183	1.014.019	62	1.013.528	1.014.078
24	1.014.231	1.013.977	63	1.013.518	1.014.088
25	1.014.277	1.013.947	64	1.013.508	1.014.104
26	1.014.349	1.013.879	65	1.013.500	1.014.127
27	1.014.293	1.013.895	66	1.013.525	1.014.146
28	1.014.057	1.013.975	67	1.013.699	1.014.197
29	1.013.911	1.013.991	68	1.013.879	1.014.348
30	1.013.853	1.013.990	69	1.013.885	1.014.374
31	1.013.746	1.014.049	70	1.013.972	1.014.522
32	1.013.738	1.014.059	71	1.013.981	1.014.570
33	1.013.721	1.014.063	72	1.013.975	1.014.602
34	1.013.695	1.014.063	73	1.013.992	1.014.658
35	1.013.659	1.014.051	74	1.013.994	1.014.720
36	1.013.631	1.014.038	75	1.013.984	1.014.777



COORDENADAS ZONA SUB-URBANA 2					
AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
37	1.013.608	1.014.032	76	1.013.979	1.014.821
38	1.013.590	1.014.031	77	1.013.988	1.014.848
39	1.013.575	1.014.033			

**c. Zona Sub-Urbana 3 (Localizada en el sector de la Planta de Santa Rosa)**

COORDENADAS ZONA SUB-URBANA 3					
AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.011.849	1.012.181	32	1.011.986	1.011.463
2	1.011.908	1.012.169	33	1.011.966	1.011.422
3	1.011.906	1.012.162	34	1.011.912	1.011.341
4	1.011.912	1.012.153	35	1.011.906	1.011.315
5	1.011.918	1.012.150	36	1.011.900	1.011.234
6	1.012.038	1.012.119	37	1.011.863	1.011.124
7	1.012.082	1.012.095	38	1.011.837	1.011.101
8	1.012.075	1.012.091	39	1.011.803	1.011.082
9	1.012.128	1.012.044	40	1.011.787	1.011.064
10	1.012.124	1.012.031	41	1.011.692	1.010.886
11	1.012.124	1.012.014	42	1.011.246	1.011.198
12	1.012.135	1.011.986	43	1.011.350	1.011.512
13	1.012.146	1.011.974	44	1.011.435	1.011.481
14	1.012.156	1.011.956	45	1.011.564	1.011.523
15	1.012.162	1.011.927	46	1.011.550	1.011.652
16	1.012.164	1.011.907	47	1.011.532	1.011.678
17	1.012.182	1.011.841	48	1.011.543	1.011.716
18	1.012.119	1.011.816	49	1.011.560	1.011.747
19	1.012.111	1.011.783	50	1.011.585	1.011.846
20	1.012.142	1.011.779	51	1.011.528	1.011.892
21	1.012.194	1.011.767	52	1.011.522	1.011.942
22	1.012.222	1.011.751	53	1.011.496	1.011.957
23	1.012.265	1.011.723	54	1.011.529	1.011.959
24	1.012.305	1.011.675	55	1.011.640	1.011.925
25	1.012.319	1.011.652	56	1.011.649	1.011.945



COORDENADAS ZONA SUB-URBANA 3					
AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
26	1.012.329	1.011.635	57	1.011.780	1.011.925
27	1.012.325	1.011.629	58	1.011.836	1.012.029
28	1.012.269	1.011.655	59	1.011.848	1.012.119
29	1.012.237	1.011.658	60	1.011.822	1.012.147
30	1.012.179	1.011.650	61	1.011.849	1.012.176
31	1.012.113	1.011.603			

**Parágrafo 1: Umbral Máximo de Suburbanización.** Conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007, se establece como umbral máximo de suburbanización el 10 % del área total del Municipio.

Parágrafo 2: Para poder desarrollar los predios del suelo suburbano, se deberán establecer las cesiones viales y de importancia ambiental concertadas con anterioridad.

**Artículo 94. Unidad Mínima de Actuación en Suelo Rural Suburbano.** Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptese como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del municipio, las siguientes:

Área de Actividad Industrial	:	2 Hás.
Área de Actividad Industrial en Parque Industrial	:	10 Hás.
Área de Corredor Vial Suburbano	:	2.500 M <sup>2</sup>
Área de Actividad Residencial	:	1 Há.

## DE LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO SUBURBANO

**Artículo 95.** Para el suelo Suburbano se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 95, como se indica a continuación:

### 1. Residencial

RESIDENCIAL	
USOS	
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y en agrupación.



Usos Compatibles	Agropecuario Tradicional y Forestal, Recreacional activo y pasivo
Usos Condicionados	Comercio Grupo I y II, Institucional Grupo I.
Usos Prohibidos	Los demás

## 2. Corredores viales de servicios rurales

Son áreas aledañas a los corredores viales suburbanos de segundo orden, que pueden ser objeto de usufructos distintos al uso principal en la zona respectiva. Se refiere a una franja paralela a los corredores y vías antes mencionadas y cuyo ancho máximo puede alcanzar los 200 metros.

### 2.1 Corredores Viales Suburbanos de Segundo Orden

CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE SEGUNDO ORDEN	
USOS	
Uso Principal	Servicios de ruta, paradores, restaurantes, estaciones de gasolina y estacionamientos.
Usos Compatibles	Artesanías, ciclo vías, centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, y actividades conexas con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.
Usos Condicionados	Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales, centros vacacionales y estaciones de servicio, vallas y avisos publicitarios y vivienda del propietario.
Usos Prohibidos	Minería y parcelaciones.

## Capítulo 3

### DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO SUBURBANO.

**Artículo 96. Norma Urbanística General para Suelo Suburbano.** Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo suburbano del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

#### 1. Residencial.



<b>SUELO RURAL SUBURBANO - RESIDENCIAL</b>					
<b>NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES</b>	<b>Vivienda Agrupada</b>	<b>Vivienda Dispersa</b>	<b>Recreacional</b>	<b>Institucional</b>	<b>Comercio</b>
Área mínima de Lote	20.000 M2	20.000 M2	10.000 M2	10.000 M2	5.000 m2
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML	50 ML	50 ML	50 ML
Densidad por hectárea	10 viviendas	5 viviendas	1 equipamiento	1 equipamiento	1 Comercio
Índice Máximo de Ocupación	30%	15%	30%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	60%	30%	60%	60%	60%
Aislamiento Lateral Mínimo	10 ML	10 ML	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	3	2	2
Altillos	SI	SI	NO	NO	NO
<b>CRITERIOS</b>					
Reforestación	70%	85%		Especies nativas	
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% por todos los linderos o cercas vivas.				
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>					
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.					
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás.					
En el caso de los predios donde se localiza la antigua planta La Siberia en caso de mantenerse algunas o todas las estructuras existentes, las alturas se definirán en función de las estructuras que se mantengan.					
La densidad máxima se calculará sobre el Área Neta Urbanizable que es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.					

### 3. Área de Corredor Vial Suburbano



<b>SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO</b>				
<b>NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Comercio</b>	<b>Agroindustria</b>	<b>Institucional</b>
Área mínima de Lote	2.500 M2	2.500 M2	20.000 M2	10.000 M2
Frente mínimo de lote	30 ML	30 ML	60 ML	50 ML
Índice Máximo de Ocupación	10%	30%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	2.5	3	3	5
Aislamiento Lateral Mínimo	3 ML	5 ML	10 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2 y Altillo	3	3	5
<b>CRITERIOS</b>				
Reforestación		70%	Especies nativas	
Cerramientos		Transparencia mínima del 80% en todos los linderos o cercas vivas.		
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>				
Se permite la construcción de la vivienda del propietario, siempre y cuando el desarrollo urbanístico lo permita.				
Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades de planeación y ambiental.				
El área de Corredor Vial corresponde a una franja máxima de 300 metros lineales de ancho, medidos a partir del borde de la vía.				



Franja mínima de quince (15) metros lineales de aislamiento, contados desde el borde de vía.

Calzada de desaceleración para permitir ingreso a los predios, cuyo ancho mínimo será de diez (10) metros lineales, contados a partir del borde de la franja de aislamiento.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberá ubicarse como mínimo cada quinientos (500) metros lineales.

Las franjas de aislamiento y la calzada de desaceleración deberán entregarse como área de cesión pública obligatoria.

Las áreas de corredor vial se localizan en los siguientes lugares:

Sobre la vía nacional concesionada Los Patios - La Calera – Sopó, desde el sector del peaje hasta el casco urbano, en los dos costados de la vía. Exceptuando el predio de la reserva forestal el Sapo en el Embalse San Rafael.

Sobre la vía San Cayetano - La Aurora Alta - Bogotá, en longitud aproximada de un (1) Km a partir del perímetro del centro poblado rural de San José de El Triunfo, en dirección de San Cayetano y de La Aurora Alta, respectivamente, y por los dos costados de la vía.

Sobre la vía San Cayetano - La Aurora Alta - Bogotá, en longitud aproximada de un (1) Km a partir del perímetro del centro poblado rural de La Aurora Alta, en dirección del centro poblado de San José de El Triunfo, y en el sentido contrario a partir del perímetro del mismo centro poblado, hasta el límite con Bogotá.

## 2. Industrial.

<b>SUELO RURAL SUBURBANO - INDUSTRIAL</b>			
<b>NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES</b>	<b>Industria</b>	<b>Industria</b>	<b>Comercio</b>
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	Individual
Área mínima de Lote	20.000 M <sup>2</sup>	100.000 M <sup>2</sup>	10.000 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	50 ML	100 ML	50 ML
Índice de Ocupación	30%	50%	30%
Índice de Construcción	3	3	3



<b>SUELO RURAL SUBURBANO - INDUSTRIAL</b>			
Retroceso	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Numero de Pisos	3	3	3
<b>CRITERIOS</b>			
Reforestación	70%	50%	Con especies nativas
Zonas De Descargue	Según diseño, al interior del predio		
Cerramientos	Transparencia mínima del 80% en todos los linderos o cercas vivas.		
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>			
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 reuso 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.			

**Parágrafo 1.** Las actividades industriales existentes, a la fecha de aprobación de este acuerdo, podrán continuar en las áreas actuales, previo cumplimiento de los requisitos legales ambientales exigidos por la autoridad ambiental competente y de las medidas de manejo ambiental presentadas a la Secretaria de Planeación Municipal.

Las industrias existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, que sobrepasen el índice de ocupación reglamentado en este, deberán ajustar dicho índice de ocupación del suelo, para tal fin podrán adquirir áreas de reserva ambiental de interés municipal y anexarlas al área total del predio intervenido, las cuales sumaran como áreas útiles de desarrollo.

#### **Capítulo 4**

#### **CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DE LOS USOS DEL SUELO RURAL**

**Artículo 97.** Las categorías de desarrollo restringido en concordancia con el decreto 3600 son las siguientes:



1. **Centros Poblados Rurales.**
2. **Vivienda Campestre.**
3. **Equipamientos Comunales**
4. **Actividades Agropecuarias Y Forestales**
5. **Actividades Comerciales**
6. **Recreacional Y Turístico**

### **Sub capitulo 1.**

### **DEL SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES**

**Artículo 98.** Modifíquese el contenido del Art. 42, que en adelante quedará así: **El Sistema Estructurante de Centros Poblados Rurales.** Los centros poblados rurales son aglomeraciones de viviendas campesinas, con alta densidad de predios de algunos cientos a miles de metros cuadrados de superficie y un proceso incipiente de organización urbana. Algunos presentan un comienzo de red de calles; otros se han desarrollado sobre una carretera intermunicipal o regional, como La Aurora Alta, Márquez, El Salitre, La Capilla y Altamar; y otros, en fin, sobre una vía veredal o alrededor de una escuela o hacienda, como Mundo Nuevo, Treinta y Seis, El Manzano, San José del Triunfo y San Cayetano. No obstante, estos centros carecen en general de una red organizada de servicios públicos, en especial de acueducto y alcantarillado. La actividad comercial y de servicios se reduce a la presencia de algunas tiendas, la escuela y, en el mejor de los casos, un puesto de salud.

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

1. El Salitre
2. Márquez
3. San José del Triunfo
4. San Cayetano
5. La Aurora Alta
6. El Treinta y Seis
7. Mundo Nuevo
8. El Manzano
9. La Capilla
10. Altamar

Los usos del suelo corresponden a los determinados en los planos números CP-01, CP-02, CP-0, CP-04, CP-05, CP-06, CP-07, CP-08, CP-09 Y CP-10, para cada uno de los Centros Poblados y su clasificación es la estipulada en el Capítulo 8 del presente Acuerdo.



## Artículo 99. Sistema Funcional

Los centros de equilibrio rural servirán como puntos de enlace funcional entre La Calera y su entorno rural. La red funcional territorial, es:

1. El Centro poblado de Márquez como centro Ganadero.
2. El Centro poblado El Salitre como centro Turístico.
3. El Centro poblado de San Cayetano como centro Comercial de abastecimiento Zonal.
4. Los Centros poblados de Treinta y seis, El Manzano como centros de desarrollo Autosuficientes.
5. El Centro poblado El Triunfo como centro de Equilibrio Urbano - Rural.
6. El Centro poblado La Aurora Alta como centro de Recuperación Ambiental.
7. El Centro poblado de Mundo Nuevo como centro eco turístico municipal.
8. El Centro poblado de La Capilla como centro oferente de vivienda.
9. El Centro poblado de Altamar como centro oferente de vivienda de interés social.

**Artículo 100. Delimitación del área rural de los Centros Poblados.** El presente Acuerdo adopta el área comprendida dentro del perímetro de los Centros Poblados: **El Manzano, El Salitre, La Aurora Alta, Márquez, Mundo Nuevo, San Cayetano, San José del Triunfo, Treinta y seis, La Capilla y Altamar**, definidos en los planos números CP-01, CP-02, CP-03, CP-04, CP-05, CP-06, CP-07, CP-08, CP-09 Y CP-10. de cada uno de los Centros Poblados que hacen parte integrante del presente acuerdo; con base en la información catastral del IGAC.

**Parágrafo:** Las divisiones prediales utilizadas en el municipio, las cuales constituyen la base de todos los datos técnicos oficiales que soportan esta reglamentación, se fundamentan en la información del IGAC. Los Centros Poblados y sus perímetros son los delimitados por las coordenadas que se presentan a continuación:

- a. El Salitre

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
EL SALITRE					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.009.302	1.009.574	31	1.009.745	1.008.649
2	1.009.653	1.009.542	32	1.009.747	1.008.665
3	1.009.654	1.009.423	33	1.009.711	1.008.681
4	1.010.105	1.009.371	34	1.009.680	1.008.712
5	1.010.307	1.009.352	35	1.009.660	1.008.741
6	1.010.229	1.009.168	36	1.009.607	1.008.828



COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
EL SALITRE					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
7	1.010.292	1.008.988	37	1.009.534	1.008.933
8	1.010.263	1.008.884	38	1.009.478	1.008.965
9	1.010.231	1.008.773	39	1.009.341	1.008.952
10	1.010.062	1.008.800	40	1.009.326	1.008.955
11	1.010.055	1.008.768	41	1.009.285	1.008.991
12	1.010.003	1.008.775	42	1.009.271	1.009.020
13	1.010.007	1.008.760	43	1.009.298	1.009.031
14	1.009.977	1.008.734	44	1.009.381	1.009.046
15	1.009.954	1.008.688	45	1.009.380	1.009.048
16	1.009.947	1.008.656	46	1.009.339	1.009.163
17	1.009.964	1.008.664	47	1.009.341	1.009.164
18	1.009.977	1.008.661	48	1.009.300	1.009.272
19	1.009.984	1.008.655	49	1.009.265	1.009.282
20	1.009.974	1.008.652	50	1.009.276	1.009.304
21	1.009.927	1.008.610	51	1.009.280	1.009.320
22	1.009.967	1.008.549	52	1.009.278	1.009.338
23	1.009.901	1.008.535	53	1.009.269	1.009.380
24	1.009.877	1.008.582	54	1.009.239	1.009.455
25	1.009.875	1.008.595	55	1.009.227	1.009.483
26	1.009.842	1.008.610	56	1.009.225	1.009.498
27	1.009.822	1.008.628	57	1.009.226	1.009.511
28	1.009.803	1.008.634	58	1.009.231	1.009.519
29	1.009.780	1.008.634	59	1.009.250	1.009.529
30	1.009.760	1.008.630	60	1.009.265	1.009.538

b. La Aurora Alta

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
LA AURORA ALTA					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.007.294	1.018.883	30	1.007.704	1.018.257
2	1.007.308	1.018.870	31	1.007.679	1.018.264
3	1.007.307	1.018.864	32	1.007.671	1.018.255
4	1.007.309	1.018.857	33	1.007.651	1.018.263



COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
LA AURORA ALTA					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
5	1.007.310	1.018.826	34	1.007.619	1.018.232
6	1.007.305	1.018.803	35	1.007.521	1.018.285
7	1.007.298	1.018.767	36	1.007.500	1.018.286
8	1.007.308	1.018.731	37	1.007.461	1.018.294
9	1.007.328	1.018.713	38	1.007.530	1.018.409
10	1.007.378	1.018.690	39	1.007.509	1.018.467
11	100.745	1.018.663	40	1.007.500	1.018.462
12	1.007.424	1.018.641	41	1.007.490	1.018.442
13	1.007.427	1.018.639	42	1.007.469	1.018.449
14	1.007.431	1.018.633	43	1.007.462	1.018.449
15	1.007.511	1.018.688	44	1.007.428	1.018.488
16	1.007.554	1.018.714	45	1.007.299	1.018.529
17	1.007.600	1.018.730	46	1.007.219	1.018.557
18	1.007.606	1.018.690	47	1.007.229	1.018.578
19	1.007.623	1.018.626	48	1.007.248	1.018.609
20	1.007.642	1.018.593	49	1.007.259	1.018.619
21	1.007.627	1.018.516	50	1.007.265	1.018.632
22	1.007.688	1.018.403	51	1.007.267	1.018.646
23	1.007.682	1.018.398	52	1.007.260	1.018.661
24	1.007.709	1.018.363	53	1.007.260	1.018.749
25	1.007.714	1.018.351	54	1.007.264	1.018.795
26	1.007.728	1.018.299	55	1.007.269	1.018.808
27	1.007.739	1.018.280	56	1.007.271	1.018.821
28	1.007.753	1.018.251	57	1.007.281	1.018.853
29	1.007.748	1.018.244	58	1.007.290	1.018.865

c. Márquez

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
CENTRO POBLADO MARQUEZ					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.010.926	1.021.252	60	1.010.422	1.020.004
2	1.010.933	1.021.239	61	1.010.377	1.019.952
3	1.010.990	1.021.137	62	1.010.315	1.019.855
4	1.011.037	1.021.094	63	1.010.311	1.019.856



COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
CENTRO POBLADO MARQUEZ					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
5	1.011.073	1.021.076	64	1.010.258	1.019.784
6	1.011.087	1.021.035	65	1.010.375	1.019.721
7	1.011.099	1.021.017	66	1.010.412	1.019.693
8	1.011.117	1.021.004	67	1.010.220	1.019.396
9	1.011.119	1.020.991	68	1.010.157	1.019.362
10	1.011.135	1.020.975	69	1.010.148	1.019.319
11	1.011.155	1.020.985	70	1.010.149	1.019.246
12	1.011.168	1.020.969	71	1.010.120	1.019.247
13	1.011.198	1.020.959	72	1.010.033	1.019.226
14	1.011.189	1.020.941	73	1.010.010	1.019.224
15	1.011.070	1.020.915	74	1.009.983	1.019.235
16	1.011.067	1.020.961	75	1.009.970	1.019.243
17	1.011.032	1.020.957	76	1.009.926	1.019.255
18	1.011.015	1.020.952	77	1.009.878	1.019.257
19	1.010.986	1.020.935	78	1.009.853	1.019.246
20	1.010.935	1.020.887	79	1.009.832	1.019.225
21	1.010.994	1.020.841	80	1.009.816	1.019.217
22	1.010.896	1.020.704	81	1.009.793	1.019.207
23	1.010.826	1.020.744	82	1.009.737	1.019.198
24	1.010.813	1.020.726	83	1.009.713	1.019.192
25	1.010.758	1.020.597	84	1.009.655	1.019.183
26	1.010.776	1.020.587	85	1.009.634	1.019.175
27	1.010.741	1.020.521	86	1.009.619	1.019.175
28	1.010.721	1.020.529	87	1.009.600	1.019.189
29	1.010.700	1.020.493	88	1.009.617	1.019.197
30	1.011.254	1.020.222	89	1.009.741	1.019.232
31	1011107	1.019.933	90	1.009.780	1.019.246
32	1011072	1.019.851	91	1.009.851	1.019.295
33	1011015	1.020.000	92	1.009.884	1.019.323
34	1011020	1.020.005	93	1.010.043	1.019.484
35	1011052	1.020.014	94	1.009.790	1.019.641
36	1011030	1.020.040	95	1.009.824	1.019.717
37	1011013	1.020.042	96	1.009.845	1.019.776
38	1010999	1.020.051	97	1.009.865	1.019.825
39	1010981	1.020.081	98	1.009.909	1.019.902
40	1010965	1.020.088	99	1.010.146	1.019.806



COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
CENTRO POBLADO MARQUEZ					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
41	1010949	1.020.090	100	1.010.202	1.019.891
42	1010933	1.020.097	101	1.010.173	1.019.907
43	1010920	1.020.108	102	1.010.169	1.019.920
44	1010911	1.020.120	103	1.010.167	1.019.975
45	1010899	1.020.110	104	1.010.117	1.020.132
46	1010883	1.020.116	105	1.010.259	1.020.339
47	1010861	1.020.143	106	1.010.261	1.020.332
48	1010845	1.020.149	107	1.010.387	1.020.285
49	1010828	1.020.147	108	1.010.414	1.020.372
50	1010813	1.020.139	109	1.010.446	1.020.368
51	1010798	1.020.147	110	1.010.491	1.020.474
52	1010788	1.020.160	111	1.010.504	1.020.470
53	1010757	1.020.175	112	1.010.514	1.020.499
54	1010724	1.020.215	113	1.010.604	1.020.662
55	1.010.692	1.020.214	114	1.010.598	1.020.720
56	1.010.642	1.020.222	115	1.010.782	1.021.150
57	1.010.578	1.020.199	116	1.010.837	1.021.193
58	1.010.525	1.020.229	117	1.010.839	1.021.191
59	1.010.503	1.020.194			

d. El Triunfo

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
EL TRIUNFO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.010.583	1.019.081	31	1.011.046	1.018.883
2	1.010.607	1.019.067	32	1.011.054	1.018.932
3	1.010.614	1.019.076	33	1.011.052	1.018.948
4	1.010.654	1.019.062	34	1.011.054	1.018.961
5	1.010.699	1.019.061	35	1.011.004	1.018.971
6	1.010.717	1.019.054	36	1.011.004	1.018.973
7	1.010.725	1.019.037	37	1.010.943	1.018.986
8	1.010.745	1.019.042	38	1.010.910	1.019.002
9	1.010.782	1.019.060	39	1.010.864	1.019.016
10	1.010.828	1.019.077	40	1.010.851	1.018.998



COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
EL TRIUNFO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
11	1.010.881	1.019.095	41	1.010.839	1.018.986
12	1.010.931	1.019.106	42	1.010.826	1.018.983
13	1.010.969	1.019.110	43	1.010.818	1.018.976
14	1.011.075	1.019.112	44	1.010.791	1.018.965
15	1.011.122	1.019.109	45	1.010.743	1.018.926
16	1.011.164	1.019.109	46	1.010.685	1.018.915
17	1.011.193	1.019.107	47	1.010.655	1.018.913
18	1.011.191	1.019.042	48	1.010.588	1.018.888
19	1.011.193	1.019.030	49	1.010.583	1.018.951
20	1.011.191	1.019.006	50	1.010.553	1.018.942
21	1.011.195	1.018.998	51	1.010.542	1.018.935
22	1.011.148	1.018.995	52	1.010.523	1.018.930
23	1.011.138	1.018.996	53	1.010.510	1.018.949
24	1.011.134	1.018.994	54	1.010.487	1.018.989
25	1.011.115	1.018.998	55	1.010.490	1.018.993
26	1.011.131	1.018.950	56	1.010.491	1.019.003
27	1.011.132	1.018.898	57	1.010.511	1.019.029
28	1.011.136	1.018.886	58	1.010.531	1.019.040
29	1.011.133	1.018.848	59	1.010.553	1.019.049
30	1.011.045	1.018.851	60	1.010.578	1.019.053

e. San Cayetano

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
SAN CAYETANO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.013.861	1.020.560	16	1.014.059	1.019.773
2	1.013.982	1.020.526	17	1.014.037	1.019.784
3	1.013.983	1.020.444	18	1.014.018	1.019.828
4	1.013.979	1.020.402	19	1.014.016	1.019.858
5	1.013.971	1.020.360	20	1.013.994	1.019.871
6	1.013.940	1.020.318	21	1.013.966	1.019.873
7	1.013.914	1.020.270	22	1.013.923	1.019.873
8	1.013.904	1.020.217	23	1.013.848	1.019.889
9	1.014.354	1.019.984	24	1.013.826	1.019.899



COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
SAN CAYETANO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
10	1.014.322	1.019.923	25	1.013.767	1.019.914
11	1.014.295	1.019.890	26	1.013.727	1.019.921
12	1.014.247	1.019.773	27	1.013.697	1.019.894
13	1.014.182	1.019.771	28	1.013.707	1.019.927
14	1.014.127	1.019.767	29	1.013.743	1.019.999
15	1.014.101	1.019.766	30	1.013.766	1.020.154

f. El Manzano

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
EL MANZANO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.022.674	1.008.569	21	1.022.897	1.008.028
2	1.022.691	1.008.554	22	1.022.880	1.007.996
3	1.022.740	1.008.520	23	1.022.866	1.008.003
4	1.022.767	1.008.509	24	1.022.858	1.008.003
5	1.022.851	1.008.444	25	1.022.782	1.008.023
6	1.022.866	1.008.426	26	1.022.794	1.008.145
7	1.022.907	1.008.396	27	1.022.750	1.008.182
8	1.022.925	1.008.428	28	1.022.700	1.008.250
9	1.022.954	1.008.425	29	1.022.675	1.008.274
10	1.022.978	1.008.419	30	1.022.647	1.008.290
11	1.022.985	1.008.415	31	1.022.610	1.008.303
12	1.022.991	1.008.415	32	1.022.590	1.008.308
13	1.022.998	1.008.412	33	1.022.635	1.008.361
14	1.023.051	1.008.379	34	1.022.627	1.008.369
15	1.022.990	1.008.304	35	1.022.621	1.008.383
16	1.023.045	1.008.271	36	1.022.620	1.008.402
17	1.023.020	1.008.217	37	1.022.623	1.008.419
18	1.023.000	1.008.227	38	1.022.622	1.008.443
19	1.022.974	1.008.109	39	1.022.616	1.008.467
20	1.022.905	1.008.038	40	1.022.606	1.008.484

g. Treinta y Seis



COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
TREINTA Y SEIS					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.018.860	1.005.974	19	1.019.115	1.005.451
2	1.018.984	1.005.944	20	1.019.041	1.005.421
3	1.018.984	1.005.906	21	1.019.046	1.005.485
4	1.019.013	1.005.891	22	1.019.035	1.005.537
5	1.019.015	1.005.893	23	1.019.022	1.005.648
6	1.019.042	1.005.881	24	1.019.019	1.005.751
7	1.019.086	1.005.873	25	1.019.054	1.005.783
8	1.019.087	1.005.853	26	1.019.065	1.005.797
9	1.019.085	1.005.833	27	1.019.052	1.005.817
10	1.019.113	1.005.795	28	1.019.036	1.005.833
11	1.019.137	1.005.753	29	1.019.008	1.005.850
12	1.019.157	1.005.704	30	1.018.987	1.005.852
13	1.019.165	1.005.675	31	1.018.962	1.005.850
14	1.019.170	1.005.540	32	1.018.906	1.005.848
15	1.019.174	1.005.512	33	1.018.878	1.005.846
16	1.019.180	1.005.488	34	1.018.837	1.005.852
17	1.019.194	1.005.459	35	1.018.817	1.005.863
18	1.019.115	1.005.453	36	1.018.786	1.005.920

h. Mundo Nuevo

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
MUNDO NUEVO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.023.255	1.007.345	16	1.023.269	1.007.152
2	1.023.270	1.007.330	17	1.023.254	1.007.127
3	1.023.280	1.007.329	18	1.023.238	1.007.134
4	1.023.345	1.007.360	19	1.023.225	1.007.096
5	1.023.355	1.007.347	20	1.023.196	1.007.090
6	1.023.366	1.007.324	21	1.023.143	1.007.088
7	1.023.356	1.007.324	22	1.023.118	1.007.085
8	1.023.346	1.007.316	23	1.023.111	1.007.188
9	1.023.372	1.007.287	24	1.023.123	1.007.217
10	1.023.359	1.007.164	25	1.023.134	1.007.221



COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
MUNDO NUEVO					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
11	1.023.278	1.007.177	26	1.023.148	1.007.231
12	1.023.272	1.007.178	27	1.023.159	1.007.247
13	1.023.269	1.007.175	28	1.023.172	1.007.272
14	1.023.266	1.007.166	29	1.023.192	1.007.301
15	1.023.261	1.007.161	30	1.023.226	1.007.332

i. La Capilla

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL					
LA CAPILLA					
P1	X	1.007.297,82	Y	1.017.948,18	
P2	X	1.007.350,76	Y	1.017.955,75	
P3	X	1.007.363,36	Y	1.017.902,81	
P4	X	1.007.307,90	Y	1.017.907,85	

j. Altamar

POLIGONO ALTAMAR											
P1	X	1.013.690,19	Y	1.014.736,32	P20	X	1.013.128,39	Y	1.014.306,70		
P2	X	1.013.499,96	Y	1.014.810,90	P21	X	1.013.145,72	Y	1.014.297,58		
P3	X	1.013.464,37	Y	1.014.769,16	P22	X	1.013.172,18	Y	1.014.282,98		
P4	X	1.013.450,69	Y	1.014.732,90	P23	X	1.013.287,14	Y	1.014.230,97		
P5	X	1.013.421,95	Y	1.014.691,84	P24	X	1.013.319,08	Y	1.014.219,11		
P6	X	1.013.358,99	Y	1.014.715,10	P25	X	1.013.363,78	Y	1.014.266,55		
P7	X	1.013.351,47	Y	1.014.689,79	P26	X	1.013.340,97	Y	1.014.302,14		
P8	X	1.013.407,58	Y	1.014.669,26	P27	X	1.013.314,51	Y	1.014.337,72		
P9	X	1.013.383,63	Y	1.014.626,83	P28	X	1.013.373,82	Y	1.014.417,10		
P10	X	1.013.343,94	Y	1.014.572,77	P29	X	1.013.438,60	Y	1.014.501,95		
P11	X	1.013.300,14	Y	1.014.526,93	P30	X	1.013.445,90	Y	1.014.498,30		
P12	X	1.013.253,61	Y	1.014.486,55	P31	X	1.013.470,53	Y	1.014.538,44		



P13	X	1.013.240,61	Y	1.014.475,60	P32	X	1.013.502,46	Y	1.014.526,58
P14	X	1.013.231,03	Y	1.014.451,65	P33	X	1.013.532,57	Y	1.014.603,22
P15	X	1.013.219,40	Y	1.014.432,49	P34	X	1.013.562,68	Y	1.014.686,25
P16	X	1.013.195,90	Y	1.014.387,90	P35	X	1.013.662,13	Y	1.014.649,76
P17	X	1.013.159,41	Y	1.014.362,35	P36	X	1.013.688,59	Y	1.014.730,96
P18	X	1.013.131,13	Y	1.014.345,02	P37	X	1.013.662,13	Y	1.014.649,76
P19	X	1.013.125,65	Y	1.014.322,21	P38	X	1.013.688,59	Y	1.014.730,96

**Artículo 101. Usos del suelo.** Es la destinación asignada al suelo de conformidad con las actividades que es posible desarrollar en cada uno de los predios de los Centros Poblados, y los usos aparecen descritos en los planos CP-01, CP-02, CP-03, CP-04, CP-05, CP-06, CP-07, CP-08, CP-09 Y CP-10 de cada Centro Poblado.

**Artículo 102. Asignación de Usos Rurales - Centros Poblados zonas de Actividad.** Se contemplan 5 zonas de actividad, dentro de los Centros Poblados, mediante las cuales se asignan usos determinados a los predios ubicados en los centros poblados, ajustados a la estructura propuesta.

1. Residencial.
2. Institucional.
3. Comercial.
4. Recreativo.

**Artículo 103. Cuadro de Usos Permitidos.** El siguiente es el cuadro de usos permitidos que define los distintos usos que es posible desarrollar en cada una de las zonas de actividad en que se divide el área urbana.

SUELO RURAL - CENTROS POBLADOS	
USOS	
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y agrupaciones
Usos Compatibles	Comercio Grupo I, Institucional Grupo I, Recreativo.
Usos Condicionados	Comercio Grupo II, Institucional Grupo II.
Usos Prohibidos	Los demás

**Artículo 104. Norma Urbanística General para Suelo Rural - Centros Poblados.** Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se



encuentran zonificados los centros poblados del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

**Artículo 105. El Manzano.** El área esta conformada por el área indicada en el plano CP-02 el cual hace parte integral del presente acuerdo. Adóptense las siguientes disposiciones:

DENSIDADES		
RANGO M <sup>2</sup> /V	INDICE DE OCUPACIÓN MÁX.	ALTURA MÁXIMA
200 - 600	40%	2 PISOS
601 - 900	25%	2 PISOS
901 - 1200	20%	2 PISOS
1201 - 1500	20%	2 PISOS
1501 - 2000	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2001 - 2500	20%	2 PISOS Y ALTILLO

**Artículo 106. El Salitre.** El área esta conformada por el área indicada en el plano CP-03, el cual hace parte integral del presente acuerdo. Adóptense las siguientes disposiciones:

DENSIDADES		
RANGO M <sup>2</sup> /V	INDICE DE OCUPACIÓN MÁX.	ALTURA MÁXIMA
200 . 600	40%	2 PISOS
601 - 900	25%	2 PISOS
901 - 1200	20%	2 PISOS
1201 - 1500	20%	2 PISOS Y ALTILLO
1501 - 2000	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2001 - 2500	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2500 EN ADELANTE	15%	2 PISOS Y ALTILLO

**Artículo 107. La Aurora Alta.** El área esta conformada por el área indicada en el plano CP-05, el cual hace parte integral del presente acuerdo. Adóptense las siguientes disposiciones:

DENSIDADES		
RANGO M <sup>2</sup> /V	INDICE DE OCUPACIÓN MÁX.	ALTURA MÁXIMA
100 - 200	40%	2 PISOS
200 - 600	40%	2 PISOS
601 - 900	25%	2 PISOS
901 - 1200	20%	2 PISOS



1201 - 1500	20%	2 PISOS
1501 – 2000	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2001 - 2500	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2500 EN ADELANTE	15%	2 PISOS Y ALTILLO

**Artículo 108. Márquez.** El área esta conformada por el área indicada en el plano CP-07, el cual hace parte integral del presente acuerdo. Adóptense las siguientes disposiciones:

DENSIDADES		
RANGO M <sup>2</sup> /V	INDICE DE OCUPACIÓN MÁX.	ALTURA MÁXIMA
100 – 200	40%	2 PISOS
200 – 600	40%	2 PISOS
601 - 900	25%	2 PISOS
901 – 1200	20%	2 PISOS
1201 - 1500	20%	2 PISOS
1501 – 2000	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2001 - 2500	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2500 EN ADELANTE	15%	2 PISOS Y ALTILLO

**Artículo 109. Mundo Nuevo.** El área esta conformada por el área indicada en plano CP-08, el cual hace parte integral del presente acuerdo. Adóptense las siguientes disposiciones:

DENSIDADES		
RANGO M <sup>2</sup> /V	INDICE DE OCUPACIÓN MÁX.	ALTURA MÁXIMA
100 – 200	60%	2 PISOS
200 - 600	40%	2 PISOS
601 - 900	25%	2 PISOS

**Artículo 110. San Cayetano.** El área esta conformada por el área indicada en el plano CP-09, el cual hace parte integral del presente acuerdo. Adóptense las siguientes disposiciones:

DENSIDADES		
RANGO M <sup>2</sup> /V	INDICE DE OCUPACIÓN MÁX.	ALTURA MÁXIMA
100 – 200	40%	2 PISOS
200 – 600	40%	2 PISOS
601 - 900	25%	2 PISOS



901 – 1200	20%	2 PISOS
1201 - 1500	20%	2 PISOS
1501 – 2000	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2001 - 2500	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2500 EN ADELANTE	15%	2 PISOS Y ALTILLO

**Artículo 111. San José del Triunfo.** El área esta conformada por el área indicada en el plano CP-02, el cual hace parte integral del presente acuerdo. Adóptense las siguientes disposiciones:

DENSIDADES		
RANGO M <sup>2</sup> /V	INDICE DE OCUPACIÓN MÁX.	ALTURA MÁXIMA
100 – 200	40%	2 PISOS
200 – 600	40%	2 PISOS
601 - 900	25%	2 PISOS
901 – 1200	20%	2 PISOS
1201 - 1500	20%	2 PISOS
1501 – 2000	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2001 - 2500	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2500 EN ADELANTE	15%	2 PISOS Y ALTILLO

**Artículo 112. Treinta y Seis.** El área esta conformada por el área indicada en el plano CP-10, el cual hace parte integral del presente acuerdo. Adóptense las siguientes disposiciones:

DENSIDADES		
RANGO M <sup>2</sup> /V	INDICE DE OCUPACIÓN MÁX.	ALTURA MÁXIMA
100 – 200	40%	2 PISOS
200 – 600	40%	2 PISOS
601 - 900	25%	2 PISOS
901 – 1200	20%	2 PISOS
1201 - 1500	20%	2 PISOS
1501 – 2000	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2001 - 2500	20%	2 PISOS Y ALTILLO
2500 EN ADELANTE	15%	2 PISOS Y ALTILLO

**Artículo 113. La Capilla.** El área esta conformada por el área indicada en el plano CP-06, el cual hace parte integral del presente acuerdo. Adóptense las siguientes disposiciones:



DENSIDADES		
RANGO M <sup>2</sup> /V	INDICE DE OCUPACIÓN MÁX.	ALTURA MÁXIMA
35 – 60	80%	2 PISOS
61 -120	80%	2 PISOS
121 – 500	70%	2 PISOS

**Parágrafo.** Este centro poblado subnormal requiere la regulación y la construcción de infraestructura de servicios en general.

Una vez aprobado el presente acuerdo se procederá a realizar el levantamiento topográfico para determinar el polígono real ajustado a la actualización catastral que se esta realizando en la actualidad.

**Artículo 114. Altamar.** El área está conformada por el área indicada en el plano CP-01, el cual hace parte integral del presente acuerdo. Adóptense las siguientes disposiciones

DENSIDADES		
RANGO M <sup>2</sup> /V	INDICE DE OCUPACIÓN MÁX.	ALTURA MÁXIMA
100– 200	70%	2 PISOS
201 - 600	40%	2 PISOS
601 - 900	25%	2 PISOS

**Parágrafo.** Este Centro poblado se genera por la presencia de vivienda entorno de la escuela y sobre la vía en forma de racimo, requiriéndose la normalización de las edificaciones existentes y consolidar áreas para vivienda de interés social e infraestructura de servicios.

**Artículo 115. Normas Urbanísticas.** Para el desarrollo de los Centros se establecen las siguientes disposiciones urbanísticas:

1. **Aislamientos posteriores.** Los aislamientos posteriores se deben prever desde el nivel del terreno y conservarse en todos los pisos del plano de fachada posterior. La dimensión del aislamiento nunca podrá ser inferior a 5.00 metros.
2. **Altillo.** El altillo debe estar dentro de la cubierta, que no sobrepase la cumbrera y tendrá como área máxima el 50% del piso inmediatamente inferior.



3. **Balcones.** En el caso en que un proyecto incluya balcones, la Secretaria de Planeación Municipal deberá evaluar su conveniencia y particularidades en correspondencia con la sección de vía donde se localiza.
4. **Voladizos.** Se permite sobre el área de antejardín, espacios y bienes de uso público y sobre vías mayores de 5.00 metros, siempre y cuando sean predominantes en el costado de manzana. La dimensión del voladizo no podrá superar los 0.60 metros, en todo caso deberán empatar con los existentes.
5. **Patios:** Los delimitados por fachadas posteriores de uno o dos pisos tendrán lado mínimo de 5.00 m. y un área mínima de 20 m<sup>2</sup>. Los espacios de dimensiones o áreas menores se consideran buitrones que podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente.
6. **Paramento y antejardines:** Se deberá conservar el paramento de las construcciones vecinas. Las dimensiones de antejardín se ajustaran a lo dispuesto en el plan vial del presente Acuerdo.
7. **Parqueos:** Deberá prever áreas de parqueo a razón de uno por cada unidad de vivienda.

**Artículo 116. Normas complementarias.** Los predios ubicados en los Centros Poblados deberán mantener las características del sector sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos; así como sus exigencias de estacionamientos y equipamientos comunales. Se determinan para el manejo de esta zona las siguientes disposiciones:

1. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, se debe controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje y el medio ambiente.
2. Se debe mantener el carácter y condiciones rurales del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.
3. Para el índice de ocupación únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta. En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.



4. El número de viviendas que se desarrollen, debe estar asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto para el abastecimiento como con relación a la disposición final.
5. Servicios públicos: todos los predios que se desarrollen en los Centros Poblados deberán prever el auto abastecimiento de servicios públicos y presentar los estudios requeridos a la empresa de servicios públicos del municipio (Espucal) para su estudio y concepto favorable, previo a la aprobación de la Secretaria de Planeación.
6. En predios menores existentes, con escrituras firmadas con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo, la Secretaria de Planeación municipal, tomará las decisiones correspondientes.
7. Todos los aislamientos serán tratados como espacios verdes empedrados o arborizados por los costados, con especies nativas que aseguren el ambiente natural del sector

**Artículo 117.** Establézcase como prioridad del Plan de ejecución el fortalecimiento de los centros poblados en los componentes de espacio público, infraestructura de servicios sanitarios, vías, equipamiento comunitario y la consolidación de la vivienda de interés social para la comunidad de La Calera.

## **Sub capítulo 2.**

### **De La zona Restringida para Desarrollo de Vivienda Campestre**

**Artículo 118: Áreas para Vivienda Campestre.** Se localizan en terrenos con clases agrologicas entre IV y VIII; con pendiente compleja entre 0 y 25%; donde prevalezca la capacidad portante sobre los otros parámetros de la capacidad de carga del territorio; que posean vías terrestres de comunicación aledaña al predio y dotación de servicios públicos domiciliarios como agua potable y energía eléctrica.

Son áreas donde es posible desarrollar usos agropecuarios tradicionales y forestales, conjuntamente con la construcción de estructuras físicas para equipamientos comunales y alojamiento permanente de personas; es decir, que son viables edificaciones para vivienda dispersa y agrupada de baja densidad.

Los proyectos de parcelación y urbanización campestre deberán cumplir los requisitos de área mínima de loteo, densidad de construcciones, índice de ocupación, aislamientos y zonas de cesión, y no podrán ocupar con construcciones o superficies duras zonas de protección, tal y como se definen en el acuerdo y se delimitan en el Plano de Usos Recomendados del Suelo Rural.



**Artículo 119.** Establézcase, en concordancia con el Decreto 097 de 2006 y el Decreto 3600 de 2007, las categorías de vivienda campestre rural para el Municipio de La Calera, de acuerdo a su localización y su reglamentación, así:

1. Área de Parcelación para Vivienda Campestre.
2. Área de Parcelación para Vivienda campestre especial Tipo 1 – VC1. Altos del Teusacá
3. Área de Parcelación para Vivienda campestre especial Tipo 2 – VC2. Siberia Chiquita.
4. Área de Parcelación para Vivienda campestre especial Tipo 3 – VC3 Cayunda
5. – Santa Helena

**Parágrafo 1.** La estructura ecológica principal y las áreas de Protección se sobreponen a cualquier uso del suelo que se presenta en el Plano CR-01 de Usos del Suelo Rural. En los polígonos señalados en el plano CR-01 como áreas de vivienda campestre no podrán intervenir con desarrollos urbanísticos las áreas de protección, el reducto de bosque, por lo tanto el desarrollo se restringe dando prioridad a la protección del recurso ambiental municipal. Como estrategia para conformar los polígonos de vivienda campestre se tendrá en cuenta la totalidad del predio. Sin embargo, se sobrepone la estructura ecológica principal y las áreas de protección sobre dicho uso de suelo para desarrollo de Vivienda Campestre.

Las zonas de protección se deben excluir de cualquier desarrollo, lo mismo que los reductos de bosque que existan en los predios. En los casos que en el predio exista duda sobre la importancia ambiental del área útil del mismo, se solicitará concepto al ente ambiental para su intervención y si persiste la duda se decidirá por la protección del territorio.

**Parágrafo 2:** Para la expedición de la demarcación o normatividad en las áreas de Vivienda Campestre, se establecerá en primera instancia, el área de influencia de la estructura ecológica principal y las áreas de protección en el predio para que sean protegidas en la propuesta urbanística.

Las áreas que hacen parte de la estructura ecológica principal y de protección se sobreponen a cualquier uso compatible establecido en el territorio municipal y por principio se protegerán.

**Artículo 120.** El régimen de uso para el Área de Vivienda Campestre.

SUELO RURAL - ÁREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE	
USOS	
<b>Uso Principal</b>	Vivienda Campestre, conservación y protección
<b>Usos Compatibles</b>	Infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos básicos



SUELO RURAL - ÁREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE	
USOS	
<b>Usos Condicionados</b>	Comercio Grupo I, Institucional Grupo I.
<b>Usos Prohibidos</b>	Los demás

**Artículo 121. Área de parcelación para vivienda campestre.** Se desarrolla fundamentalmente sobre el eje de la vía que conduce de patios a Guasca en la cuenca del río Teusacá y remata en la vereda de San Cayetano, e incluye el sector de la Toma y San José adicionalmente toda la vivienda campestre que se localiza en el Municipio. Se localiza en el plano No CR-01.

**1. Normas para Área de parcelación para vivienda campestre**

ÁREA DE PARCELACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE		
Item	Detalle	Norma
<b>1.</b>	<b>Densidad máxima</b>	
1.1.	Dispersa	2 UV/Ha
1.2.	Agrupada	3 UV/Ha
1.3.	Puntual	4 UV/Ha
<b>2.</b>	<b>índices de ocupación</b>	
2.1.	Dispersa	7%
2.2.	Agrupada	10%
2.3.	Puntual	7%
<b>3.</b>	<b>índices de Construcción</b>	
3.1.	Dispersa	2.5 de lo construido en primer piso
3.2.	Agrupada	2.5 de lo construido en primer piso
3.3.	Puntual	3.5 de lo construido en primer piso
3.4.	Altura máxima	4 pisos y altillo.

UV/Ha. = Unidad de Vivienda por Hectárea.

**Parágrafo 1.** Para los desarrollos con Parcelación de vivienda campestre, sin importar su tipo el índice de ocupación únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta. En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes



primarias de servicios públicos, las franjas o rondas de protección de los recursos hídricos y demás afectaciones del predio.

**Parágrafo 2.** El bosque nativo existente en un predio objeto de solicitud de desarrollo para licencias de construcción, podrá computarse en cualquier caso como parte del bosque que está obligado a mantener y/o plantar. En ningún caso se permitirá la tala del bosque nativo para despejar espacio destinado a construcciones. Éstas deberán hacerse en áreas de cada predio no cubiertas por bosque nativo en el momento de la solicitud de toda licencia de urbanismo o construcción. Deberá efectuarse visita previa para tal efecto a aquellas zonas donde se proyecten parcelaciones campestres. Los proyectos de parcelaciones urbanizaciones campestres deberán incluir, además de la documentación exigida en el artículo 124, un plano de la cobertura vegetal existente en el predio, con una caracterización general de la vegetación nativa.

En los sectores en que predomine el bosque nativo, las áreas no ocupadas por construcciones deberán permanecer como tal, con las franjas adecuadas para protección contra incendios. El área no ocupada por las construcciones deberá permanecer o plantarse en bosque nativo, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 151 del acuerdo 043 de 2000.

**Parágrafo 3.** En cualquier caso, no se aprobará ningún proyecto de parcelación campestre que no tenga resuelto el problema de la concesión de agua y/o el suministro certificado por un acueducto veredal aprobado por la autoridad ambiental, potabilización, recolección y tratamiento de aguas residuales, recolección y disposición de residuos sólidos, o los documentos en los cuales se acredite la autoprestación de servicios públicos otorgadas por parte de las autoridades administrativas competentes, en los términos establecidos por el artículo 5º del Decreto Nacional 1469 de 2010 y los demás exigidos para el uso de parcelación campestre.

**Parágrafo 4.** Los acueductos veredales deberán garantizar ante la administración la vigencia de la concesión de aguas y el cumplimiento de las leyes para su operación.

## 2. Los polígonos de la vivienda campestre son:

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 1									
P1	X	1,011,712	Y	1,023,841	P16	X	1,011,840	Y	1,020,385
P2	X	1,012,361	Y	1,023,777	P17	X	1,011,719	Y	1,020,242
P3	X	1,012,911	Y	1,023,691	P18	X	1,011,605	Y	1,020,328
P4	X	1,013,032	Y	1,023,192	P19	X	1,011,883	Y	1,020,713
P5	X	1,012,947	Y	1,022,706	P20	X	1,011,897	Y	1,020,706
P6	X	1,012,882	Y	1,022,445	P21	X	1,011,376	Y	1,020,906
P7	X	1,012,654	Y	1,022,267	P22	X	1,011,305	Y	1,021,134



P8	X	1,012,618	Y	1,022,181	P23	X	1,011,541	Y	1,021,534
P9	X	1,012,718	Y	1,021,724	P24	X	1,011,726	Y	1,022,112
P10	X	1,012,597	Y	1,021,317	P25	X	1,011,726	Y	1,022,496
P11	X	1,012,397	Y	1,021,167	P26	X	1,011,812	Y	1,022,888
P12	X	1,012,376	Y	1,020,899	P27	X	1,011,862	Y	1,023,309
P13	X	1,012,219	Y	1,020,399					
P14	X	1,011,962	Y	1,020,114					
P15	X	1,011,919	Y	1,020,135					

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 2									
P1	X	1.012.650	Y	1.022.264	P87	X	1.013.326	Y	1.020.411
P2	X	1.012.669	Y	1.022.271	P88	X	1.013.394	Y	1.020.365
P3	X	1.012.727	Y	1.022.271	P89	X	1.013.396	Y	1.020.284
P4	X	1.012.771	Y	1.022.265	P90	X	1.013.382	Y	1.020.189
P5	X	1.012.799	Y	1.022.276	P91	X	1.013.329	Y	1.020.166
P6	X	1.012.880	Y	1.022.241	P92	X	1.013.301	Y	1.020.129
P7	X	1.012.970	Y	1.022.201	P93	X	1.013.167	Y	1.020.171
P8	X	1.013.024	Y	1.022.177	P94	X	1.013.151	Y	1.020.113
P9	X	1.013.010	Y	1.022.147	P95	X	1.013.134	Y	1.020.049
P10	X	1.012.995	Y	1.022.118	P96	X	1.013.045	Y	1.020.068
P11	X	1.012.982	Y	1.022.069	P97	X	1.012.969	Y	1.020.085
P12	X	1.012.964	Y	1.022.000	P98	X	1.012.977	Y	1.020.114
P13	X	1.013.026	Y	1.021.985	P99	X	1.012.940	Y	1.020.118
P14	X	1.013.107	Y	1.021.951	P100	X	1.012.909	Y	1.020.143
P15	X	1.013.168	Y	1.021.924	P101	X	1.012.877	Y	1.020.143
P16	X	1.013.281	Y	1.021.862	P102	X	1.012.839	Y	1.020.111
P17	X	1.013.370	Y	1.021.813	P103	X	1.012.829	Y	1.020.128
P18	X	1.013.500	Y	1.021.773	P104	X	1.012.818	Y	1.020.140
P19	X	1.013.592	Y	1.021.742	P105	X	1.012.803	Y	1.020.150
P20	X	1.013.614	Y	1.021.876	P106	X	1.012.799	Y	1.020.134
P21	X	1.013.786	Y	1.021.777	P107	X	1.012.778	Y	1.020.153
P22	X	1.013.943	Y	1.021.692	P108	X	1.012.703	Y	1.020.187
P23	X	1.014.137	Y	1.021.618	P109	X	1.012.657	Y	1.020.265
P24	X	1.014.235	Y	1.021.611	P110	X	1.012.575	Y	1.020.311
P25	X	1.014.457	Y	1.021.536	P111	X	1.012.515	Y	1.020.301
P26	X	1.014.583	Y	1.021.507	P112	X	1.012.499	Y	1.020.267



P27	X	1.014.761	Y	1.021.428	P113	X	1.012.438	Y	1.020.295
P28	X	1.014.831	Y	1.021.369	P114	X	1.012.405	Y	1.020.299
P29	X	1.014.899	Y	1.021.225	P115	X	1.012.390	Y	1.020.301
P30	X	1.014.960	Y	1.021.143	P116	X	1.012.353	Y	1.020.324
P31	X	1.015.066	Y	1.021.114	P117	X	1.012.318	Y	1.020.329
P32	X	1.015.145	Y	1.021.119	P118	X	1.012.299	Y	1.020.360
P33	X	1.015.122	Y	1.020.972	P119	X	1.012.297	Y	1.020.398
P34	X	1.015.085	Y	1.020.785	P120	X	1.012.288	Y	1.020.420
P35	X	1.015.089	Y	1.020.759	P121	X	1.012.293	Y	1.020.448
P36	X	1.015.138	Y	1.020.724	P122	X	1.012.286	Y	1.020.474
P37	X	1.015.191	Y	1.020.645	P123	X	1.012.306	Y	1.020.514
P38	X	1.015.224	Y	1.020.585	P124	X	1.012.315	Y	1.020.562
P39	X	1.015.233	Y	1.020.649	P125	X	1.012.332	Y	1.020.586
P40	X	1.015.335	Y	1.020.689	P126	X	1.012.343	Y	1.020.674
P41	X	1.015.501	Y	1.020.701	P127	X	1.012.369	Y	1.020.713
P42	X	1.015.474	Y	1.020.674	P128	X	1.012.382	Y	1.020.748
P43	X	1.015.447	Y	1.020.548	P129	X	1.012.380	Y	1.020.787
P44	X	1.015.419	Y	1.020.392	P130	X	1.012.386	Y	1.020.830
P45	X	1.015.428	Y	1.020.347	P131	X	1.012.434	Y	1.020.821
P46	X	1.015.443	Y	1.020.311	P132	X	1.012.501	Y	1.020.828
P47	X	1.015.346	Y	1.020.305	P133	X	1.012.525	Y	1.020.903
P48	X	1.015.307	Y	1.020.216	P134	X	1.012.586	Y	1.020.949
P49	X	1.015.292	Y	1.020.141	P135	X	1.012.604	Y	1.021.000
P50	X	1.015.339	Y	1.019.974	P136	X	1.012.542	Y	1.021.073
P51	X	1.015.332	Y	1.019.940	P137	X	1.012.537	Y	1.021.092
P52	X	1.015.318	Y	1.019.905	P138	X	1.012.523	Y	1.021.168
P53	X	1.015.226	Y	1.019.915	P139	X	1.012.492	Y	1.021.189
P54	X	1.015.152	Y	1.019.962	P140	X	1.012.455	Y	1.021.186
P55	X	1.015.096	Y	1.019.864	P141	X	1.012.445	Y	1.021.219
P56	X	1.015.043	Y	1.019.784	P142	X	1.012.479	Y	1.021.198
P57	X	1.014.889	Y	1.019.846	P143	X	1.012.547	Y	1.021.209
P58	X	1.014.745	Y	1.019.900	P144	X	1.012.610	Y	1.021.187
P59	X	1.014.715	Y	1.019.840	P145	X	1.012.660	Y	1.021.227
P60	X	1.014.685	Y	1.019.795	P146	X	1.012.675	Y	1.021.290
P61	X	1.014.580	Y	1.019.851	P147	X	1.012.729	Y	1.021.240
P63	X	1.014.452	Y	1.019.943	P148	X	1.012.786	Y	1.021.263
P64	X	1.014.098	Y	1.020.117	P149	X	1.012.796	Y	1.021.308
P65	X	1.013.902	Y	1.020.223	P150	X	1.012.784	Y	1.021.380



P66	X	1.013.493	Y	1.020.353	P151	X	1.012.773	Y	1.021.414
P67	X	1.013.520	Y	1.020.417	P152	X	1.012.822	Y	1.021.428
P68	X	1.013.551	Y	1.020.455	P153	X	1.012.825	Y	1.021.500
P69	X	1.013.573	Y	1.020.527	P154	X	1.012.812	Y	1.021.523
P70	X	1.013.561	Y	1.020.595	P155	X	1.012.854	Y	1.021.558
P71	X	1.013.627	Y	1.020.794	P156	X	1.012.871	Y	1.021.607
P72	X	1.013.610	Y	1.020.854	P157	X	1.012.839	Y	1.021.641
P73	X	1.013.651	Y	1.020.920	P158	X	1.012.815	Y	1.021.631
P74	X	1.013.585	Y	1.020.980	P159	X	1.012.786	Y	1.021.637
P75	X	1.013.381	Y	1.021.103	P160	X	1.012.776	Y	1.021.645
P76	X	1.013.348	Y	1.021.114	P161	X	1.012.762	Y	1.021.684
P77	X	1.013.293	Y	1.021.182	P162	X	1.012.801	Y	1.021.719
P78	X	1.013.224	Y	1.021.192	P163	X	1.012.786	Y	1.021.796
P79	X	1.013.213	Y	1.021.115	P164	X	1.012.766	Y	1.021.835
P80	X	1.013.160	Y	1.020.923	P165	X	1.012.758	Y	1.021.923
P81	X	1.013.176	Y	1.020.813	P166	X	1.012.769	Y	1.022.005
P82	X	1.013.146	Y	1.020.706	P167	X	1.012.693	Y	1.022.070
P83	X	1.013.197	Y	1.020.603	P168	X	1.012.687	Y	1.022.088
P84	X	1.013.271	Y	1.020.579	P169	X	1.012.686	Y	1.022.158
P85	X	1.013.299	Y	1.020.535	P170	X	1.012.678	Y	1.022.212
P86	X	1.013.327	Y	1.020.481	P171	X	1.012.658	Y	1.022.249

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 4									
P1	X	1.010.331	Y	1.021.558	P10	X	1.010.491	Y	1.021.247
P2	X	1.010.353	Y	1.021.577	P11	X	1.010.445	Y	1.021.243
P3	X	1.010.377	Y	1.021.573	P12	X	1.010.408	Y	1.021.241
P4	X	1.010.408	Y	1.021.551	P13	X	1.010.395	Y	1.021.244
P5	X	1.010.450	Y	1.021.543	P14	X	1.010.416	Y	1.021.314
P6	X	1.010.512	Y	1.021.542	P15	X	1.010.437	Y	1.021.385
P7	X	1.010.533	Y	1.021.540	P16	X	1.010.392	Y	1.021.399
P8	X	1.010.538	Y	1.021.449	P17	X	1.010.357	Y	1.021.409
P9	X	1.010.517	Y	1.021.361	P18	X	1.010.362	Y	1.021.451



VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 5									
P1	Y	1.012.159	X	1.020.220	P41	Y	1.013.737	X	1.015.519
P2	Y	1.012.305	X	1.020.016	P42	Y	1.013.857	X	1.015.431
P3	Y	1.012.442	X	1.019.738	P43	Y	1.013.835	X	1.015.264
P4	Y	1.012.513	X	1.019.650	P44	Y	1.013.927	X	1.015.251
P5	Y	1.012.464	X	1.019.482	P45	Y	1.014.011	X	1.015.167
P6	Y	1.012.752	X	1.019.561	P46	Y	1.014.011	X	1.015.101
P7	Y	1.012.668	X	1.019.110	P47	Y	1.013.976	X	1.015.004
P8	Y	1.012.681	X	1.018.739	P48	Y	1.013.954	X	1.014.853
P9	Y	1.012.672	X	1.018.421	P49	Y	1.013.985	X	1.014.849
P10	Y	1.012.672	X	1.018.421	P50	Y	1.014.051	X	1.014.906
P11	Y	1.012.765	X	1.017.882	P51	Y	1.014.215	X	1.014.800
P12	Y	1.012.500	X	1.017.966	P52	Y	1.014.329	X	1.014.747
P13	Y	1.012.199	X	1.018.032	P53	Y	1.014.439	X	1.014.845
P14	Y	1.012.142	X	1.017.952	P54	Y	1.014.320	X	1.014.924
P15	Y	1.012.142	X	1.017.939	P55	Y	1.014.311	X	1.014.999
P16	Y	1.011.952	X	1.017.939	P56	Y	1.014.408	X	1.015.048
P17	Y	1.011.877	X	1.017.650	P57	Y	1.014.382	X	1.015.119
P18	Y	1.011.801	X	1.017.500	P58	Y	1.014.373	X	1.015.198
P19	Y	1.011.775	X	1.017.438	P59	Y	1.014.368	X	1.015.278
P20	Y	1.011.611	X	1.017.381	P60	Y	1.014.479	X	1.015.340
P21	Y	1.011.488	X	1.017.310	P61	Y	1.014.307	X	1.015.568
P22	Y	1.011.532	X	1.017.213	P62	Y	1.014.362	X	1.015.835
P23	Y	1.011.572	X	1.017.106	P63	Y	1.014.283	X	1.015.992
P24	Y	1.011.673	X	1.016.952	P64	Y	1.014.346	X	1.016.095
P25	Y	1.011.766	X	1.016.753	P65	Y	1.014.291	X	1.016.291
P26	Y	1.011.824	X	1.016.625	P66	Y	1.014.448	X	1.016.668
P27	Y	1.011.921	X	1.016.541	P67	Y	1.014.393	X	1.016.861
P28	Y	1.012.005	X	1.016.457	P68	Y	1.014.385	X	1.017.199
P29	Y	1.012.208	X	1.016.426	P69	Y	1.014.377	X	1.017.231
P30	Y	1.012.517	X	1.016.360	P70	Y	1.014.204	X	1.017.529
P31	Y	1.012.495	X	1.016.267	P71	Y	1.014.134	X	1.017.726
P32	Y	1.012.460	X	1.016.161	P72	Y	1.014.094	X	1.017.781
P33	Y	1.012.628	X	1.016.063	P73	Y	1.013.977	X	1.018.158



P34	Y	1.012.783	X	1.015.965	P74	Y	1.014.000	X	1.018.260
P35	Y	1.012.853	X	1.015.930	P75	Y	1.013.835	X	1.018.284
P36	Y	1.012.964	X	1.016.107	P76	Y	1.013.537	X	1.018.527
P37	Y	1.013.096	X	1.016.005	P77	Y	1.013.505	X	1.018.700
P38	Y	1.013.216	X	1.015.912	P78	Y	1.013.497	X	1.018.786
P39	Y	1.013.357	X	1.015.797	P79	Y	1.013.552	X	1.018.933
P40	Y	1.013.565	X	1.015.656	P80	Y	1.013.678	X	1.018.847
P81	Y	1.013.694	X	1.018.965	P98	Y	1.012.907	X	1.019.994
P82	Y	1.013.513	X	1.019.138	P99	Y	1.012.860	X	1.020.064
P83	Y	1.013.434	X	1.019.232	P100	Y	1.012.767	X	1.020.087
P84	Y	1.013.576	X	1.019.311	P101	Y	1.012.649	X	1.020.152
P85	Y	1.013.529	X	1.019.468	P102	Y	1.012.623	X	1.020.174
P86	Y	1.013.493	X	1.019.543	P103	Y	1.012.601	X	1.020.238
P87	Y	1.013.497	X	1.019.589	P104	Y	1.012.569	X	1.020.249
P88	Y	1.013.480	X	1.019.672	P105	Y	1.012.579	X	1.020.185
P89	Y	1.013.444	X	1.019.622	P106	Y	1.012.487	X	1.020.165
P90	Y	1.013.334	X	1.019.476	P107	Y	1.012.454	X	1.020.232
P91	Y	1.013.159	X	1.019.331	P108	Y	1.012.390	X	1.020.241
P92	Y	1.013.018	X	1.019.517	P109	Y	1.012.357	X	1.020.251
P93	Y	1.012.929	X	1.019.663	P110	Y	1.012.290	X	1.020.279
P94	Y	1.013.018	X	1.019.702	P111	Y	1.012.263	X	1.020.299
P95	Y	1.012.854	X	1.019.866	P112	Y	1.012.224	X	1.020.275
P96	Y	1.012.819	X	1.019.932	P113	Y	1.012.176	X	1.020.230
P97	Y	1.012.845	X	1.020.012	P114	Y	1.012.157	X	1.020.223

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 6									
P1	X	1.013.541	Y	1.019.688	P27	X	1.015.312	Y	1.019.327
P2	X	1.013.607	Y	1.019.753	P28	X	1.015.320	Y	1.019.130
P3	X	1.013.664	Y	1.019.802	P29	X	1.015.329	Y	1.019.074
P4	X	1.013.697	Y	1.019.894	P30	X	1.015.327	Y	1.018.942
P5	X	1.013.725	Y	1.019.926	P31	X	1.015.316	Y	1.018.902
P6	X	1.013.826	Y	1.019.904	P32	X	1.015.238	Y	1.018.944
P7	X	1.013.978	Y	1.019.880	P33	X	1.015.107	Y	1.019.016
P8	X	1.014.015	Y	1.019.862	P34	X	1.015.009	Y	1.019.068
P9	X	1.014.026	Y	1.019.808	P35	X	1.014.905	Y	1.019.124
P10	X	1.014.082	Y	1.019.774	P36	X	1.014.718	Y	1.019.183
P11	X	1.014.238	Y	1.019.778	P37	X	1.014.567	Y	1.019.230



P12	X	1.014.247	Y	1.019.772	P38	X	1.014.370	Y	1.019.295
P13	X	1.014.227	Y	1.019.705	P39	X	1.014.219	Y	1.019.342
P14	X	1.014.214	Y	1.019.648	P40	X	1.013.921	Y	1.019.335
P15	X	1.014.330	Y	1.019.610	P41	X	1.013.776	Y	1.019.332
P16	X	1.014.514	Y	1.019.516	P42	X	1.013.675	Y	1.019.330
P17	X	1.014.543	Y	1.019.486	P43	X	1.013.605	Y	1.019.409
P18	X	1.014.671	Y	1.019.461	P44	X	1.013.609	Y	1.019.438
P19	X	1.014.796	Y	1.019.416	P45	X	1.013.599	Y	1.019.492
P20	X	1.014.874	Y	1.019.473	P46	X	1.013.599	Y	1.019.540
P21	X	1.014.941	Y	1.019.512	P47	X	1.013.568	Y	1.019.545
P22	X	1.014.983	Y	1.019.495	P48	X	1.013.566	Y	1.019.552
P23	X	1.015.000	Y	1.019.477	P49	X	1.013.585	Y	1.019.585
P24	X	1.015.098	Y	1.019.477	P50	X	1.013.561	Y	1.019.592
P25	X	1.015.233	Y	1.019.473	P51	X	1.013.557	Y	1.019.644
P26	X	1.015.325	Y	1.019.456	P52	X	1.013.548	Y	1.019.675

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 7									
P1	X	1.014.369	Y	1.018.312	P20	X	1.014.625	Y	1.018.238
P2	X	1.014.430	Y	1.018.343	P21	X	1.014.575	Y	1.018.206
P3	X	1.014.474	Y	1.018.405	P22	X	1.014.512	Y	1.018.201
P4	X	1.014.496	Y	1.018.463	P23	X	1.014.480	Y	1.018.209
P5	X	1.014.552	Y	1.018.507	P24	X	1.014.394	Y	1.018.217
P6	X	1.014.613	Y	1.018.558	P25	X	1.014.394	Y	1.018.254
P7	X	1.014.637	Y	1.018.561	P26	X	1.014.367	Y	1.018.312
P8	X	1.014.676	Y	1.018.502	P27	X	1.014.432	Y	1.018.345
P9	X	1.014.676	Y	1.018.476	P28	X	1.014.481	Y	1.018.418
P10	X	1.014.659	Y	1.018.439	P29	X	1.014.495	Y	1.018.463
P11	X	1.014.655	Y	1.018.395	P30	X	1.014.557	Y	1.018.511
P12	X	1.014.688	Y	1.018.395	P31	X	1.014.614	Y	1.018.559
P13	X	1.014.777	Y	1.018.432	P32	X	1.014.669	Y	1.018.545
P14	X	1.014.822	Y	1.018.452	P33	X	1.014.678	Y	1.018.511
P15	X	1.014.782	Y	1.018.393	P34	X	1.014.658	Y	1.018.391
P16	X	1.014.737	Y	1.018.334	P35	X	1.014.732	Y	1.018.413
P17	X	1.014.727	Y	1.018.296	P36	X	1.014.781	Y	1.018.433
P18	X	1.014.723	Y	1.018.250	P37	X	1.014.811	Y	1.018.448
P19	X	1.014.666	Y	1.018.251					



VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 8									
P1	X	1.010.586	Y	1.018.894	P8	X	1.010.715	Y	1.018.653
P2	X	1.010.655	Y	1.018.918	P9	X	1.010.702	Y	1.018.606
P3	X	1.010.710	Y	1.018.923	P10	X	1.010.691	Y	1.018.573
P4	X	1.010.743	Y	1.018.901	P11	X	1.010.687	Y	1.018.520
P5	X	1.010.732	Y	1.018.799	P12	X	1.010.613	Y	1.018.528
P6	X	1.010.715	Y	1.018.766	P13	X	1.010.604	Y	1.018.645
P7	X	1.010.708	Y	1.018.722	P14	X	1.010.593	Y	1.018.794

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 9									
P1	X	1.011.135	Y	1.018.011	P8	X	1.011.327	Y	1.017.831
P2	X	1.011.175	Y	1.018.023	P9	X	1.011.337	Y	1.017.797
P3	X	1.011.243	Y	1.018.029	P10	X	1.011.352	Y	1.017.715
P4	X	1.011.315	Y	1.017.959	P11	X	1.011.381	Y	1.017.629
P5	X	1.011.325	Y	1.017.933	P12	X	1.011.362	Y	1.017.613
P6	X	1.011.321	Y	1.017.908	P13	X	1.011.273	Y	1.017.591
P7	X	1.011.326	Y	1.017.892	P14	X	1.011.203	Y	1.017.805

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 10									
P1	X	1.016.776	Y	1.014.526	P10	X	1.017.478	Y	1.014.482
P2	X	1.016.985	Y	1.014.513	P11	X	1.017.475	Y	1.014.393
P3	X	1.017.162	Y	1.014.583	P12	X	1.017.476	Y	1.014.393
P4	X	1.017.219	Y	1.014.636	P13	X	1.017.409	Y	1.014.270
P5	X	1.017.312	Y	1.014.700	P14	X	1.017.250	Y	1.014.057
P6	X	1.017.375	Y	1.014.665	P15	X	1.017.102	Y	1.014.159
P7	X	1.017.495	Y	1.014.686	P16	X	1.017.001	Y	1.014.259
P8	X	1.017.523	Y	1.014.642	P17	X	1.016.903	Y	1.014.307
P9	X	1.017.492	Y	1.014.538	P18	X	1.016.834	Y	1.014.422

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 11									
P1	X	1.010.093	Y	1.017.053	P5	X	1.010.193	Y	1.017.019
P2	X	1.010.222	Y	1.017.172	P6	X	1.010.150	Y	1.017.020
P3	X	1.010.318	Y	1.017.111	P7	X	1.010.099	Y	1.017.040
P4	X	1.010.242	Y	1.017.011					

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 12									
P1	X	1.010.394	Y	1.017.063	P9	X	1.010.301	Y	1.016.804



P2	X	1.010.471	Y	1.017.006	P10	X	1.010.348	Y	1.016.829
P3	X	1.010.549	Y	1.016.964	P11	X	1.010.380	Y	1.016.849
P4	X	1.010.472	Y	1.016.865	P12	X	1.010.396	Y	1.016.921
P5	X	1.010.386	Y	1.016.760	P13	X	1.010.372	Y	1.016.945
P6	X	1.010.365	Y	1.016.776	P14	X	1.010.386	Y	1.016.969
P7	X	1.010.348	Y	1.016.794	P15	X	1.010.391	Y	1.016.987
P8	X	1.010.304	Y	1.016.796	P16	X	1.010.350	Y	1.016.994

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 13									
P1	X	1.013.202	Y	1.015.379	P7	X	1.013.407	Y	1.015.231
P2	X	1.013.386	Y	1.015.422	P8	X	1.013.330	Y	1.015.010
P3	X	1.013.404	Y	1.015.375	P9	X	1.013.272	Y	1.015.008
P4	X	1.013.422	Y	1.015.466	P10	X	1.013.255	Y	1.015.035
P5	X	1.013.530	Y	1.015.395	P11	X	1.013.347	Y	1.015.267
P6	X	1.013.467	Y	1.015.185					

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 14									
P1	X	1.012.922	Y	1.015.278	P11	X	1.012.875	Y	1.014.866
P2	X	1.013.033	Y	1.015.204	P12	X	1.012.865	Y	1.014.940
P3	X	1.013.107	Y	1.015.152	P13	X	1.012.848	Y	1.014.982
P4	X	1.013.193	Y	1.015.095	P14	X	1.012.853	Y	1.015.053
P5	X	1.013.230	Y	1.015.056	P15	X	1.012.828	Y	1.015.159
P6	X	1.013.267	Y	1.015.004	P16	X	1.012.794	Y	1.015.199
P7	X	1.013.206	Y	1.014.893	P17	X	1.012.811	Y	1.015.233
P8	X	1.013.149	Y	1.014.765	P18	X	1.012.873	Y	1.015.243
P9	X	1.013.070	Y	1.014.824	P19	X	1.012.902	Y	1.015.265
P10	X	1.012.986	Y	1.014.861					

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 15									
P1	X	1.013.565	Y	1.014.688	P14	X	1.013.858	Y	1.014.204
P2	X	1.013.663	Y	1.014.651	P15	X	1.013.823	Y	1.014.176



P3	X	1.013.690	Y	1.014.736	P16	X	1.013.734	Y	1.014.218
P4	X	1.013.820	Y	1.014.694	P17	X	1.013.600	Y	1.014.150
P5	X	1.013.820	Y	1.014.694	P18	X	1.013.550	Y	1.014.186
P6	X	1.013.828	Y	1.014.590	P19	X	1.013.505	Y	1.014.129
P7	X	1.013.902	Y	1.014.581	P20	X	1.013.322	Y	1.014.218
P8	X	1.013.918	Y	1.014.644	P21	X	1.013.366	Y	1.014.265
P9	X	1.013.980	Y	1.014.613	P22	X	1.013.318	Y	1.014.338
P10	X	1.013.980	Y	1.014.544	P23	X	1.013.445	Y	1.014.505
P11	X	1.013.907	Y	1.014.419	P24	X	1.013.470	Y	1.014.542
P12	X	1.013.883	Y	1.014.373	P25	X	1.013.500	Y	1.014.525
P13	X	1.013.873	Y	1.014.261	P26	X	1.013.531	Y	1.014.615

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 16									
P1	X	1.015.606	Y	1.013.705	P8	X	1.015.696	Y	1.013.564
P2	X	1.015.678	Y	1.013.673	P9	X	1.015.655	Y	1.013.568
P3	X	1.015.720	Y	1.013.644	P10	X	1.015.599	Y	1.013.597
P4	X	1.015.763	Y	1.013.624	P11	X	1.015.570	Y	1.013.603
P5	X	1.015.829	Y	1.013.576	P12	X	1.015.531	Y	1.013.600
P6	X	1.015.761	Y	1.013.557	P13	X	1.015.571	Y	1.013.658
P7	X	1.015.719	Y	1.013.558					

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 17									
P1	X	1.015.208	Y	1.013.401	P9	X	1.015.354	Y	1.013.258
P2	X	1.015.233	Y	1.013.423	P10	X	1.015.294	Y	1.013.245
P3	X	1.015.282	Y	1.013.389	P11	X	1.015.241	Y	1.013.293
P4	X	1.015.279	Y	1.013.385	P12	X	1.015.256	Y	1.013.306
P5	X	1.015.297	Y	1.013.373	P13	X	1.015.301	Y	1.013.292
P6	X	1.015.318	Y	1.013.351	P14	X	1.015.237	Y	1.013.345
P7	X	1.015.333	Y	1.013.313	P15	X	1.015.255	Y	1.013.361
P8	X	1.015.350	Y	1.013.275	P16	X	1.015.229	Y	1.013.383

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 18									
P1	X	1.015.227	Y	1.013.181	P7	X	1.015.261	Y	1.013.002
P2	X	1.015.369	Y	1.013.141	P8	X	1.015.231	Y	1.013.066



P3	X	1.015.383	Y	1.013.060	P9	X	1.015.220	Y	1.013.094
P4	X	1.015.338	Y	1.013.010	P10	X	1.015.233	Y	1.013.094
P5	X	1.015.305	Y	1.012.981	P11	X	1.015.227	Y	1.013.142
P6	X	1.015.293	Y	1.012.974					

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 19									
P1	X	1.015.289	Y	1.012.547	P8	X	1.015.430	Y	1.012.299
P2	X	1.015.323	Y	1.012.567	P9	X	1.015.423	Y	1.012.140
P3	X	1.015.365	Y	1.012.590	P10	X	1.015.413	Y	1.012.144
P4	X	1.015.395	Y	1.012.597	P11	X	1.015.380	Y	1.012.127
P5	X	1.015.418	Y	1.012.601	P12	X	1.015.337	Y	1.012.132
P6	X	1.015.441	Y	1.012.382	P13	X	1.015.300	Y	1.012.128
P7	X	1.015.422	Y	1.012.374	P14	X	1.015.301	Y	1.012.354

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 20									
P1	X	1.017.053	Y	1.012.952	P5	X	1.017.280	Y	1.012.873
P2	X	1.017.072	Y	1.013.004	P6	X	1.017.191	Y	1.012.799
P3	X	1.017.101	Y	1.013.045	P7	X	1.017.109	Y	1.012.878
P4	X	1.017.201	Y	1.012.953					

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 21									
P1	X	1.009.191	Y	1.015.887	P48	X	1.011.458	Y	1.012.855
P2	X	1.009.503	Y	1.015.659	P49	X	1.011.344	Y	1.012.800
P3	X	1.009.592	Y	1.015.788	P50	X	1.011.282	Y	1.012.690
P4	X	1.009.768	Y	1.015.745	P51	X	1.011.140	Y	1.012.616
P5	X	1.009.891	Y	1.015.699	P52	X	1.011.076	Y	1.012.631
P6	X	1.010.015	Y	1.015.708	P53	X	1.011.001	Y	1.012.606
P7	X	1.010.101	Y	1.015.844	P54	X	1.010.977	Y	1.012.702
P8	X	1.010.098	Y	1.015.900	P55	X	1.010.863	Y	1.012.634
P9	X	1.010.132	Y	1.015.921	P56	X	1.010.758	Y	1.012.850
P10	X	1.010.166	Y	1.015.718	P57	X	1.010.591	Y	1.012.998
P11	X	1.010.144	Y	1.015.526	P58	X	1.010.678	Y	1.013.044
P12	X	1.010.280	Y	1.015.406	P59	X	1.010.693	Y	1.013.128



P13	X	1.010.369	Y	1.015.014	P60	X	1.010.816	Y	1.013.155
P14	X	1.010.410	Y	1.015.313	P61	X	1.010.857	Y	1.013.180
P15	X	1.010.561	Y	1.015.523	P62	X	1.010.650	Y	1.013.507
P16	X	1.010.772	Y	1.015.536	P63	X	1.010.755	Y	1.013.598
P17	X	1.010.880	Y	1.015.619	P64	X	1.010.530	Y	1.013.860
P18	X	1.010.963	Y	1.015.502	P65	X	1.010.394	Y	1.013.897
P19	X	1.011.133	Y	1.015.449	P66	X	1.010.298	Y	1.013.962
P20	X	1.011.173	Y	1.015.344	P67	X	1.010.307	Y	1.013.959
P21	X	1.011.198	Y	1.015.107	P68	X	1.010.323	Y	1.014.051
P22	X	1.011.312	Y	1.014.928	P69	X	1.010.323	Y	1.014.054
P23	X	1.011.890	Y	1.014.392	P70	X	1.010.394	Y	1.014.113
P24	X	1.011.813	Y	1.014.333	P71	X	1.010.378	Y	1.014.153
P25	X	1.011.766	Y	1.014.343	P72	X	1.010.311	Y	1.014.165
P26	X	1.011.726	Y	1.014.404	P73	X	1.010.138	Y	1.014.472
P27	X	1.011.711	Y	1.014.414	P74	X	1.010.117	Y	1.014.654
P28	X	1.011.628	Y	1.014.364	P75	X	1.010.098	Y	1.014.746
P29	X	1.011.569	Y	1.014.414	P76	X	1.010.092	Y	1.014.824
P30	X	1.011.409	Y	1.014.155	P77	X	1.010.043	Y	1.014.842
P31	X	1.011.572	Y	1.014.043	P78	X	1.010.058	Y	1.015.018
P32	X	1.011.538	Y	1.013.992	P79	X	1.010.043	Y	1.014.839
P33	X	1.011.541	Y	1.013.958	P80	X	1.010.064	Y	1.015.024
P34	X	1.011.393	Y	1.013.878	P81	X	1.010.049	Y	1.015.135
P35	X	1.011.492	Y	1.013.727	P82	X	1.009.959	Y	1.015.314
P36	X	1.011.436	Y	1.013.684	P83	X	1.010.095	Y	1.015.416
P37	X	1.011.335	Y	1.013.600	P84	X	1.009.839	Y	1.015.431
P38	X	1.011.467	Y	1.013.514	P85	X	1.009.756	Y	1.015.474
P39	X	1.011.640	Y	1.013.459	P86	X	1.009.747	Y	1.015.530
P40	X	1.011.655	Y	1.013.367	P87	X	1.009.728	Y	1.015.533
P41	X	1.011.717	Y	1.013.293	P88	X	1.009.731	Y	1.015.462
P42	X	1.011.683	Y	1.013.222	P89	X	1.009.728	Y	1.015.459
P43	X	1.011.523	Y	1.013.219	P90	X	1.009.487	Y	1.015.410
P44	X	1.011.436	Y	1.013.176	P91	X	1.009.231	Y	1.015.311
P45	X	1.011.433	Y	1.013.068	P92	X	1.009.090	Y	1.015.410
P46	X	1.011.526	Y	1.013.006	P93	X	1.009.130	Y	1.015.717
P47	X	1.011.504	Y	1.012.864					



VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 22									
P1	X	1,011,780	Y	1,013,260	P97	X	1,011,846	Y	1,009,495
P2	X	1,011,861	Y	1,013,258	P98	X	1,011,825	Y	1,009,388
P3	X	1,011,888	Y	1,013,191	P99	X	1,011,330	Y	1,009,451
P4	X	1,011,891	Y	1,013,193	P100	X	1,011,310	Y	1,009,317
P5	X	1,011,868	Y	1,013,154	P101	X	1,010,810	Y	1,009,361
P6	X	1,011,944	Y	1,013,091	P102	X	1,010,708	Y	1,009,181
P7	X	1,012,060	Y	1,013,163	P103	X	1,010,590	Y	1,009,179
P8	X	1,012,136	Y	1,012,936	P104	X	1,010,431	Y	1,009,142
P9	X	1,012,272	Y	1,012,885	P105	X	1,010,444	Y	1,009,031
P10	X	1,012,378	Y	1,012,864	P106	X	1,010,421	Y	1,008,982
P11	X	1,012,186	Y	1,012,911	P107	X	1,010,396	Y	1,008,984
P12	X	1,012,260	Y	1,013,001	P108	X	1,010,366	Y	1,008,747
P13	X	1,012,423	Y	1,013,056	P109	X	1,010,060	Y	1,008,800
P14	X	1,012,584	Y	1,013,100	P110	X	1,010,058	Y	1,008,842
P15	X	1,012,661	Y	1,013,151	P111	X	1,009,959	Y	1,008,860
P16	X	1,012,670	Y	1,013,156	P112	X	1,009,947	Y	1,009,015
P17	X	1,012,794	Y	1,013,144	P113	X	1,010,058	Y	1,009,001
P18	X	1,012,928	Y	1,013,158	P114	X	1,010,083	Y	1,009,168
P19	X	1,012,998	Y	1,013,170	P115	X	1,009,764	Y	1,009,212
P20	X	1,012,972	Y	1,013,049	P116	X	1,009,727	Y	1,009,246
P21	X	1,012,946	Y	1,012,964	P117	X	1,009,704	Y	1,009,165
P22	X	1,012,918	Y	1,012,882	P118	X	1,009,584	Y	1,009,253
P23	X	1,012,759	Y	1,012,901	P119	X	1,009,456	Y	1,009,066
P24	X	1,012,605	Y	1,012,918	P120	X	1,009,276	Y	1,009,022
P25	X	1,012,507	Y	1,012,920	P121	X	1,009,336	Y	1,008,962
P26	X	1,012,387	Y	1,012,864	P122	X	1,009,489	Y	1,008,969
P27	X	1,012,273	Y	1,012,894	P123	X	1,009,667	Y	1,008,747
P28	X	1,012,203	Y	1,012,908	P124	X	1,009,815	Y	1,008,636
P29	X	1,012,506	Y	1,012,913	P125	X	1,009,875	Y	1,008,597
P30	X	1,012,719	Y	1,012,899	P126	X	1,009,958	Y	1,008,454
P31	X	1,012,913	Y	1,012,878	P127	X	1,009,871	Y	1,008,218
P32	X	1,013,070	Y	1,012,763	P128	X	1,009,891	Y	1,008,026
P33	X	1,013,246	Y	1,012,510	P129	X	1,009,831	Y	1,007,920
P34	X	1,013,107	Y	1,012,296	P130	X	1,009,563	Y	1,007,742
P35	X	1,013,015	Y	1,012,063	P131	X	1,009,371	Y	1,007,705



P36	X	1,013,003	Y	1,011,947	P132	X	1,009,373	Y	1,007,550
P37	X	1,012,961	Y	1,011,871	P133	X	1,009,507	Y	1,007,399
P38	X	1,013,298	Y	1,011,594	P134	X	1,009,512	Y	1,007,311
P39	X	1,013,527	Y	1,011,397	P135	X	1,009,477	Y	1,007,008
P40	X	1,013,583	Y	1,011,384	P136	X	1,009,334	Y	1,007,001
P41	X	1,013,740	Y	1,011,255	P137	X	1,009,257	Y	1,007,038
P42	X	1,013,816	Y	1,011,125	P138	X	1,009,241	Y	1,007,096
P43	X	1,013,701	Y	1,011,086	P139	X	1,009,225	Y	1,007,098
P44	X	1,013,631	Y	1,011,095	P140	X	1,009,225	Y	1,007,070
P45	X	1,013,599	Y	1,011,090	P141	X	1,009,065	Y	1,007,040
P46	X	1,013,516	Y	1,011,116	P142	X	1,009,069	Y	1,007,205
P47	X	1,013,460	Y	1,011,056	P143	X	1,009,034	Y	1,007,223
P48	X	1,013,462	Y	1,011,049	P144	X	1,009,111	Y	1,007,362
P49	X	1,013,356	Y	1,010,982	P145	X	1,009,109	Y	1,007,370
P50	X	1,013,222	Y	1,010,850	P146	X	1,009,025	Y	1,007,759
P51	X	1,013,201	Y	1,010,917	P147	X	1,008,868	Y	1,007,891
P52	X	1,013,048	Y	1,011,204	P148	X	1,009,088	Y	1,008,145
P53	X	1,012,856	Y	1,011,575	P149	X	1,009,113	Y	1,008,330
P54	X	1,012,545	Y	1,011,937	P150	X	1,009,162	Y	1,008,454
P55	X	1,012,420	Y	1,011,900	P151	X	1,009,113	Y	1,008,613
P56	X	1,012,305	Y	1,011,890	P152	X	1,009,152	Y	1,008,789
P57	X	1,012,124	Y	1,012,019	P153	X	1,009,146	Y	1,008,995
P58	X	1,012,092	Y	1,012,086	P154	X	1,009,213	Y	1,009,129
P59	X	1,011,902	Y	1,012,169	P155	X	1,009,247	Y	1,009,167
P60	X	1,011,712	Y	1,012,199	P156	X	1,009,289	Y	1,009,343
P61	X	1,011,610	Y	1,012,385	P157	X	1,009,252	Y	1,009,484
P62	X	1,011,395	Y	1,012,273	P158	X	1,009,351	Y	1,009,595
P63	X	1,011,296	Y	1,012,169	P159	X	1,009,338	Y	1,009,570
P64	X	1,011,192	Y	1,012,125	P160	X	1,009,511	Y	1,009,595
P65	X	1,011,189	Y	1,012,118	P161	X	1,009,548	Y	1,009,614
P66	X	1,011,094	Y	1,012,026	P162	X	1,009,576	Y	1,009,646
P67	X	1,011,296	Y	1,012,014	P163	X	1,009,613	Y	1,009,625
P68	X	1,011,389	Y	1,012,033	P164	X	1,009,657	Y	1,009,588
P69	X	1,011,541	Y	1,012,125	P165	X	1,009,738	Y	1,009,686
P70	X	1,011,426	Y	1,012,014	P166	X	1,009,849	Y	1,010,154
P71	X	1,011,282	Y	1,011,947	P167	X	1,009,992	Y	1,010,669
P72	X	1,011,081	Y	1,011,715	P168	X	1,010,311	Y	1,011,147
P73	X	1,010,868	Y	1,011,481	P169	X	1,010,547	Y	1,011,402



P74	X	1,010,903	Y	1,011,361	P170	X	1,010,633	Y	1,011,474
P75	X	1,011,039	Y	1,011,220	P171	X	1,010,584	Y	1,011,511
P76	X	1,011,197	Y	1,011,523	P172	X	1,010,668	Y	1,011,606
P77	X	1,011,340	Y	1,011,796	P173	X	1,010,688	Y	1,011,597
P78	X	1,011,428	Y	1,011,800	P174	X	1,010,749	Y	1,011,659
P79	X	1,011,321	Y	1,011,435	P175	X	1,010,728	Y	1,011,678
P80	X	1,011,247	Y	1,011,199	P176	X	1,010,901	Y	1,011,866
P81	X	1,011,614	Y	1,010,945	P177	X	1,010,746	Y	1,012,100
P82	X	1,012,056	Y	1,010,624	P178	X	1,010,670	Y	1,012,257
P83	X	1,012,058	Y	1,010,535	P179	X	1,010,718	Y	1,012,359
P84	X	1,012,095	Y	1,010,424	P180	X	1,010,743	Y	1,012,492
P85	X	1,012,044	Y	1,010,296	P181	X	1,010,942	Y	1,012,631
P86	X	1,011,940	Y	1,010,162	P182	X	1,010,949	Y	1,012,562
P87	X	1,011,975	Y	1,010,090	P183	X	1,011,065	Y	1,012,576
P88	X	1,011,977	Y	1,010,079	P184	X	1,011,141	Y	1,012,552
P89	X	1,011,963	Y	1,010,035	P185	X	1,011,195	Y	1,012,543
P90	X	1,012,021	Y	1,010,007	P186	X	1,011,248	Y	1,012,536
P91	X	1,011,984	Y	1,009,779	P187	X	1,011,190	Y	1,012,360
P92	X	1,012,134	Y	1,009,779	P188	X	1,011,419	Y	1,012,529
P93	X	1,012,195	Y	1,009,786	P189	X	1,011,472	Y	1,012,550
P94	X	1,012,154	Y	1,009,601	P190	X	1,011,514	Y	1,012,536
P95	X	1,012,302	Y	1,009,576	P191	X	1,011,588	Y	1,012,659
P96	X	1,012,209	Y	1,009,444	P192	X	1,011,551	Y	1,012,816

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 23									
P1	X	1.012.404	Y	1.013.561	P12	X	1.012.528	Y	1.013.283
P2	X	1.012.456	Y	1.013.496	P13	X	1.012.485	Y	1.013.245
P3	X	1.012.512	Y	1.013.492	P14	X	1.012.424	Y	1.013.275
P4	X	1.012.551	Y	1.013.484	P15	X	1.012.364	Y	1.013.303
P5	X	1.012.609	Y	1.013.484	P16	X	1.012.439	Y	1.013.348
P6	X	1.012.630	Y	1.013.528	P17	X	1.012.486	Y	1.013.385
P7	X	1.012.659	Y	1.013.472	P18	X	1.012.512	Y	1.013.439
P8	X	1.012.700	Y	1.013.419	P19	X	1.012.462	Y	1.013.472
P9	X	1.012.625	Y	1.013.382	P20	X	1.012.397	Y	1.013.493
P10	X	1.012.549	Y	1.013.367	P21	X	1.012.408	Y	1.013.521
P11	X	1.012.578	Y	1.013.327					



VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 24									
P1	X	1.014.342	Y	1.011.625	P12	X	1.014.364	Y	1.010.894
P2	X	1.014.551	Y	1.011.380	P13	X	1.014.276	Y	1.010.960
P3	X	1.014.786	Y	1.011.102	P14	X	1.014.144	Y	1.011.049
P4	X	1.014.761	Y	1.011.085	P15	X	1.014.145	Y	1.011.102
P5	X	1.014.741	Y	1.010.960	P16	X	1.014.126	Y	1.011.146
P6	X	1.014.664	Y	1.010.903	P17	X	1.014.140	Y	1.011.156
P7	X	1.014.643	Y	1.010.832	P18	X	1.014.095	Y	1.011.201
P8	X	1.014.616	Y	1.010.818	P19	X	1.014.133	Y	1.011.241
P9	X	1.014.492	Y	1.010.755	P20	X	1.014.161	Y	1.011.304
P10	X	1.014.477	Y	1.010.747	P21	X	1.014.170	Y	1.011.413
P11	X	1.014.442	Y	1.010.865	P22	X	1.014.239	Y	1.011.538

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 25									
P1	X	1.015.687	Y	1.011.202	P6	X	1.015.919	Y	1.010.936
P2	X	1.015.753	Y	1.011.213	P7	X	1.015.793	Y	1.011.077
P3	X	1.015.833	Y	1.011.093	P8	X	1.015.779	Y	1.011.077
P4	X	1.015.911	Y	1.010.994	P9	X	1.015.731	Y	1.011.145
P5	X	1.015.946	Y	1.010.967					

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 26									
P1	X	1.015.844	Y	1.010.762	P5	X	1.015.905	Y	1.010.467
P2	X	1.015.932	Y	1.010.645	P6	X	1.015.790	Y	1.010.525
P3	X	1.016.008	Y	1.010.543	P7	X	1.015.699	Y	1.010.573
P4	X	1.015.996	Y	1.010.526	P8	X	1.015.768	Y	1.010.663

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 27									
P1	X	1.013.525	Y	1.007.774	P10	X	1.013.694	Y	1.008.391
P2	X	1.013.470	Y	1.008.246	P11	X	1.013.777	Y	1.008.327
P3	X	1.013.409	Y	1.008.294	P12	X	1.013.761	Y	1.008.192
P4	X	1.013.419	Y	1.008.329	P13	X	1.013.729	Y	1.008.206
P5	X	1.013.453	Y	1.008.336	P14	X	1.013.729	Y	1.008.188
P6	X	1.013.479	Y	1.008.396	P15	X	1.013.657	Y	1.008.232
P7	X	1.013.599	Y	1.008.389	P16	X	1.013.618	Y	1.008.199



P8	X	1.013.601	Y	1.008.426	P17	X	1.013.544	Y	1.008.220
P9	X	1.013.643	Y	1.008.486	P18	X	1.013.608	Y	1.007.776

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 28									
P1	X	1.012.184	Y	1.007.899	P6	X	1.012.201	Y	1.007.556
P2	X	1.012.274	Y	1.007.782	P7	X	1.012.172	Y	1.007.568
P3	X	1.012.356	Y	1.007.690	P8	X	1.012.157	Y	1.007.624
P4	X	1.012.293	Y	1.007.611	P9	X	1.012.228	Y	1.007.729
P5	X	1.012.223	Y	1.007.535	P10	X	1.012.134	Y	1.007.821

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 29				
P1	X	1.012.808	Y	1.007.563
P2	X	1.012.849	Y	1.007.515
P3	X	1.012.891	Y	1.007.540
P4	X	1.013.199	Y	1.007.089
P5	X	1.013.564	Y	1.006.541
P6	X	1.013.516	Y	1.006.495
P7	X	1.013.236	Y	1.006.744
P8	X	1.013.021	Y	1.006.946
P9	X	1.013.159	Y	1.007.059
P10	X	1.012.923	Y	1.007.367
P11	X	1.012.750	Y	1.007.485

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 30									
P1	X	1.007.252	Y	1.012.069	P11	X	1.007.511	Y	1.009.948
P2	X	1.007.264	Y	1.011.958	P12	X	1.007.478	Y	1.010.026
P3	X	1.007.248	Y	1.011.929	P13	X	1.007.384	Y	1.010.170
P4	X	1.007.651	Y	1.011.748	P14	X	1.007.301	Y	1.010.010
P5	X	1.008.070	Y	1.011.559	P15	X	1.007.277	Y	1.010.499
P6	X	1.008.436	Y	1.011.029	P16	X	1.007.153	Y	1.010.907
P7	X	1.007.881	Y	1.010.576	P17	X	1.007.022	Y	1.011.129
P8	X	1.007.396	Y	1.010.191	P18	X	1.007.087	Y	1.011.461
P9	X	1.007.540	Y	1.010.150	P19	X	1.007.194	Y	1.011.802
P10	X	1.007.709	Y	1.010.092					



VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 31									
P1	X	1.008.710	Y	1.010.127	P10	X	1.008.417	Y	1.009.811
P2	X	1.008.799	Y	1.010.054	P11	X	1.008.330	Y	1.009.881
P3	X	1.008.610	Y	1.010.001	P12	X	1.008.291	Y	1.009.917
P4	X	1.008.521	Y	1.009.820	P13	X	1.008.245	Y	1.009.968
P5	X	1.008.819	Y	1.009.701	P14	X	1.008.200	Y	1.009.993
P6	X	1.008.685	Y	1.009.693	P15	X	1.008.239	Y	1.009.985
P7	X	1.008.573	Y	1.009.709	P16	X	1.008.389	Y	1.009.911
P8	X	1.008.540	Y	1.009.721	P17	X	1.008.463	Y	1.009.860
P9	X	1.008.489	Y	1.009.781	P18	X	1.008.567	Y	1.010.075

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 32									
P1	X	1.008.018	Y	1.009.614	P9	X	1.008.077	Y	1.009.449
P2	X	1.008.053	Y	1.009.577	P10	X	1.008.143	Y	1.009.471
P3	X	1.008.072	Y	1.009.581	P11	X	1.008.139	Y	1.009.501
P4	X	1.008.117	Y	1.009.503	P12	X	1.008.214	Y	1.009.515
P5	X	1.008.058	Y	1.009.485	P13	X	1.008.394	Y	1.009.588
P6	X	1.008.002	Y	1.009.527	P14	X	1.008.207	Y	1.009.331
P7	X	1.007.983	Y	1.009.567	P15	X	1.008.113	Y	1.009.381
P8	X	1.008.020	Y	1.009.612					

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 33									
P1	X	1.008.207	Y	1.009.248	P6	X	1.008.608	Y	1.009.151
P2	X	1.008.450	Y	1.009.305	P7	X	1.008.408	Y	1.009.078
P3	X	1.008.703	Y	1.009.369	P8	X	1.008.282	Y	1.009.043
P4	X	1.008.757	Y	1.009.347	P9	X	1.008.240	Y	1.009.156
P5	X	1.008.842	Y	1.009.182					

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 34									
P1	X	1.010.991	Y	1.005.580	P7	X	1.010.809	Y	1.004.695
P2	X	1.011.241	Y	1.005.170	P8	X	1.010.695	Y	1.004.722
P3	X	1.011.543	Y	1.004.651	P9	X	1.010.526	Y	1.004.963
P4	X	1.011.408	Y	1.004.559	P10	X	1.010.455	Y	1.005.086
P5	X	1.011.090	Y	1.004.438	P11	X	1.010.418	Y	1.005.194
P6	X	1.010.985	Y	1.004.519	P12	X	1.010.686	Y	1.005.373

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 35									
P1	X	1.007.459	Y	1.007.383	P31	X	1.006.534	Y	1.006.357
P2	X	1.007.078	Y	1.007.483	P32	X	1.006.411	Y	1.006.431



P3	X	1.006.753	Y	1.007.312	P33	X	1.006.376	Y	1.006.545
P4	X	1.006.473	Y	1.007.220	P34	X	1.006.380	Y	1.006.541
P5	X	1.006.380	Y	1.007.185	P35	X	1.006.302	Y	1.006.642
P6	X	1.006.144	Y	1.007.106	P36	X	1.006.236	Y	1.006.721
P7	X	1.005.960	Y	1.007.014	P37	X	1.006.240	Y	1.006.721
P8	X	1.005.583	Y	1.006.602	P38	X	1.006.565	Y	1.006.681
P9	X	1.005.508	Y	1.006.558	P39	X	1.006.819	Y	1.006.716
P10	X	1.005.486	Y	1.006.506	P40	X	1.006.915	Y	1.006.729
P11	X	1.005.420	Y	1.006.383	P41	X	1.007.078	Y	1.006.813
P12	X	1.005.425	Y	1.006.348	P42	X	1.007.091	Y	1.006.642
P13	X	1.005.648	Y	1.006.344	P43	X	1.007.086	Y	1.006.567
P14	X	1.005.767	Y	1.006.330	P44	X	1.007.200	Y	1.006.545
P15	X	1.005.767	Y	1.006.300	P45	X	1.007.257	Y	1.006.488
P16	X	1.005.815	Y	1.006.265	P46	X	1.007.459	Y	1.006.532
P17	X	1.005.850	Y	1.006.330	P47	X	1.007.503	Y	1.006.528
P18	X	1.005.898	Y	1.006.309	P48	X	1.007.617	Y	1.006.497
P19	X	1.005.859	Y	1.006.203	P49	X	1.007.704	Y	1.006.602
P20	X	1.005.850	Y	1.006.203	P50	X	1.007.748	Y	1.006.672
P21	X	1.005.775	Y	1.006.159	P51	X	1.007.621	Y	1.006.756
P22	X	1.005.903	Y	1.006.111	P52	X	1.007.560	Y	1.006.677
P23	X	1.006.030	Y	1.006.111	P53	X	1.007.323	Y	1.006.887
P24	X	1.006.082	Y	1.006.181	P54	X	1.007.288	Y	1.006.874
P25	X	1.006.025	Y	1.006.238	P55	X	1.007.253	Y	1.006.918
P26	X	1.006.087	Y	1.006.273	P56	X	1.007.178	Y	1.006.870
P27	X	1.006.139	Y	1.006.208	P57	X	1.007.284	Y	1.007.023
P28	X	1.006.170	Y	1.006.181	P58	X	1.007.345	Y	1.007.295
P29	X	1.006.297	Y	1.006.273	P59	X	1.007.455	Y	1.007.374
P30	X	1.006.337	Y	1.006.282	P60	X	1.007.406	Y	1.007.488
<b>VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 36</b>									
P1	X	1.007.670	Y	1.005.946	P9	X	1.007.796	Y	1.005.941
P2	X	1.007.722	Y	1.005.924	P10	X	1.007.835	Y	1.005.989
P3	X	1.007.699	Y	1.005.891	P11	X	1.007.933	Y	1.005.993
P4	X	1.007.656	Y	1.005.864	P12	X	1.008.002	Y	1.005.917
P5	X	1.007.654	Y	1.005.921	P13	X	1.007.977	Y	1.005.814
P6	X	1.007.717	Y	1.005.827	P14	X	1.007.897	Y	1.005.735
P7	X	1.007.757	Y	1.005.873	P15	X	1.007.782	Y	1.005.788
P8	X	1.007.798	Y	1.005.900					
<b>VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 37</b>									



P1	X	1.005.520	Y	1.006.558	P13	X	1.006.035	Y	1.006.114
P2	X	1.005.860	Y	1.006.508	P14	X	1.005.912	Y	1.006.112
P3	X	1.006.193	Y	1.006.463	P15	X	1.005.777	Y	1.006.162
P4	X	1.006.254	Y	1.006.437	P16	X	1.005.808	Y	1.006.209
P5	X	1.006.347	Y	1.006.435	P17	X	1.005.851	Y	1.006.197
P6	X	1.006.524	Y	1.006.358	P18	X	1.005.907	Y	1.006.313
P7	X	1.006.342	Y	1.006.282	P19	X	1.005.865	Y	1.006.325
P8	X	1.006.170	Y	1.006.181	P20	X	1.005.841	Y	1.006.329
P9	X	1.006.139	Y	1.006.223	P21	X	1.005.810	Y	1.006.273
P10	X	1.006.082	Y	1.006.279	P22	X	1.005.756	Y	1.006.310
P11	X	1.006.020	Y	1.006.234	P23	X	1.005.416	Y	1.006.341
P12	X	1.006.084	Y	1.006.185	P24	X	1.005.480	Y	1.006.494

**VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 38**

P1	X	1.006.307	Y	1.005.569	P7	X	1.006.473	Y	1.005.354
P2	X	1.006.415	Y	1.005.628	P8	X	1.006.363	Y	1.005.202
P3	X	1.006.670	Y	1.005.500	P9	X	1.006.245	Y	1.005.309
P4	X	1.006.648	Y	1.005.241	P10	X	1.006.284	Y	1.005.315
P5	X	1.006.518	Y	1.005.366	P11	X	1.006.371	Y	1.005.512
P6	X	1.006.482	Y	1.005.350					

**VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 39**

P1	X	1.008.014	Y	1.005.035	P3	X	1.008.085	Y	1.004.955
P2	X	1.008.119	Y	1.005.029	P4	X	1.007.995	Y	1.004.973

**VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 40**

P1	X	1.018.950	Y	1.016.175	P5	X	1.019.017	Y	1.015.826
P2	X	1.019.023	Y	1.016.163	P6	X	1.018.962	Y	1.015.844
P3	X	1.019.046	Y	1.016.008	P7	X	1.018.956	Y	1.016.002
P4	X	1.019.075	Y	1.015.803					

**POLIGONO 41**

P1	X	1.010.358	Y	1.019.933
P2	X	1.010.569	Y	1.019.812
P3	X	1.010.456	Y	1.019.652
P4	X	1.010.265	Y	1.019.784

**POLIGONO 42**

P1	X	1.014.604	Y	1.009.422
P2	X	1.014.320	Y	1.009.181



P3	X	1.014.158	Y	1.009.012
P4	X	1.013.945	Y	1.009.207
P5	X	1.013.851	Y	1.009.289
P6	X	1.013.905	Y	1.009.447
P7	X	1.014.101	Y	1.009.523
P8	X	1.014.149	Y	1.009.436
P9	X	1.014.316	Y	1.009.502
P10	X	1.014.391	Y	1.009.554

POLIGONO 43				
P1	X	1.011.101	Y	1.007.949
P2	X	1.011.103	Y	1.007.882
P3	X	1.011.070	Y	1.007.806
P4	X	1.010.947	Y	1.007.827
P5	X	1.010.835	Y	1.007.823
P6	X	1.010.684	Y	1.007.819
P7	X	1.010.561	Y	1.007.904
P8	X	1.010.515	Y	1.007.999
P9	X	1.010.778	Y	1.008.069
P10	X	1.010.983	Y	1.007.993

POLIGONO 44				
P1	X	1.008.476	Y	1.007.086
P2	X	1.008.506	Y	1.007.008
P3	X	1.008.292	Y	1.007.058
P4	X	1.008.272	Y	1.006.986
P5	X	1.008.235	Y	1.007.020
P6	X	1.008.260	Y	1.007.166
P7	X	1.008.294	Y	1.007.161
P8	X	1.008.302	Y	1.007.141

POLIGONO 45									
P1	X	1.014.136	Y	1.014.501	P38	X	1.014.994	Y	1.012.856
P2	X	1.014.042	Y	1.014.521	P39	X	1.014.976	Y	1.012.967
P3	X	1.013.985	Y	1.014.166	P40	X	1.014.965	Y	1.012.985
P4	X	1.013.851	Y	1.014.150	P41	X	1.015.024	Y	1.013.014



P5	X	1.013.686	Y	1.014.045	P42	X	1.015.011	Y	1.013.062
P6	X	1.013.357	Y	1.013.712	P43	X	1.015.089	Y	1.013.118
P7	X	1.013.344	Y	1.013.609	P44	X	1.015.229	Y	1.013.118
P8	X	1.013.313	Y	1.013.453	P45	X	1.015.226	Y	1.013.191
P9	X	1.013.315	Y	1.013.420	P46	X	1.015.114	Y	1.013.230
P10	X	1.013.160	Y	1.013.401	P47	X	1.015.005	Y	1.013.270
P11	X	1.013.096	Y	1.013.147	P48	X	1.014.859	Y	1.013.288
P12	X	1.013.008	Y	1.013.134	P49	X	1.014.600	Y	1.013.207
P13	X	1.012.958	Y	1.012.997	P50	X	1.014.512	Y	1.013.113
P14	X	1.012.918	Y	1.012.881	P51	X	1.014.567	Y	1.012.693
P15	X	1.013.065	Y	1.012.767	P52	X	1.014.622	Y	1.012.629
P16	X	1.013.171	Y	1.012.618	P53	X	1.014.620	Y	1.012.458
P17	X	1.013.298	Y	1.012.580	P54	X	1.014.771	Y	1.012.287
P18	X	1.013.436	Y	1.012.492	P55	X	1.014.771	Y	1.012.238
P19	X	1.013.742	Y	1.012.659	P56	X	1.014.692	Y	1.012.080
P20	X	1.014.340	Y	1.012.927	P57	X	1.014.615	Y	1.011.997
P21	X	1.014.353	Y	1.013.039	P58	X	1.014.508	Y	1.011.932
P22	X	1.014.357	Y	1.013.184	P59	X	1.014.532	Y	1.011.888
P23	X	1.014.360	Y	1.013.278	P60	X	1.014.827	Y	1.011.532
P24	X	1.014.368	Y	1.013.325	P61	X	1.014.743	Y	1.011.466
P25	X	1.014.386	Y	1.013.394	P62	X	1.014.460	Y	1.011.488
P26	X	1.014.437	Y	1.013.435	P63	X	1.014.273	Y	1.011.706
P27	X	1.014.320	Y	1.013.541	P64	X	1.014.245	Y	1.011.679
P28	X	1.014.420	Y	1.013.828	P65	X	1.014.111	Y	1.011.809
P29	X	1.014.303	Y	1.013.902	P66	X	1.013.990	Y	1.011.945
P30	X	1.014.213	Y	1.014.012	P67	X	1.013.977	Y	1.012.022
P31	X	1.014.162	Y	1.014.039	P68	X	1.014.122	Y	1.011.980
P32	X	1.013.991	Y	1.014.156	P69	X	1.014.339	Y	1.012.151
P33	X	1.014.559	Y	1.012.759	P70	X	1.014.370	Y	1.012.325
P34	X	1.014.639	Y	1.012.741	P71	X	1.014.363	Y	1.012.473
P35	X	1.014.752	Y	1.012.725	P72	X	1.014.363	Y	1.012.499
P36	X	1.014.772	Y	1.012.705	P73	X	1.014.482	Y	1.012.585
P37	X	1.014.923	Y	1.012.813	P74	X	1.014.557	Y	1.012.684

**Artículo 122. Área de Parcelación para Vivienda campestre especial Tipo 1. Altos del Teusacá.** El parágrafo 5 del Artículo 150, quedará así: Parágrafo 5. Uso de parcelación campestre especial Tipo Uno (1). Se ubica en el sector de la vereda del Camino al Meta que limita con la reserva forestal protectora productora El Sapo San Rafael y con Bogotá, que fue



extraída por el Consejo Directivo de la CAR., de la zona de reserva forestal Protectora Productora mediante Acuerdo 41 del 18 de diciembre de 1996 y que el H. Concejo de Estado, en sentencia del 13 de mayo de 2004, expediente 0557, sección 3, MP. Rafael Ostau de Lafont Pianeta, considero que el desarrollo de ellos debe sujetarse a las decisiones que se establecen en el Acuerdo 43 de 1999 referente a las normas ambientales y uso del suelo vigente a la fecha de la sentencia, el área se podrá ajustar a las siguientes condiciones a solicitud de los interesados:

### 1. Normas para Área de Parcelación para Vivienda campestre especial Tipo 1

ÁREA DE PARCELACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE ESPECIAL TIPO 1		
Item	Detalle	Norma
1.	<b>Densidad máxima</b>	
1.1.	Dispersa	2 UV/Ha
1.2.	agrupada	4UV/Ha
1.3.	Puntual	La resultante de la aplicación de la norma.
2.	<b>Índices de ocupación</b>	
2.1.	Dispersa	15%
2.2.	agrupada	15%
2.3.	Puntual	30%
3.	<b>Índices de Construcción</b>	
3.1.	Dispersa	20%
3.2.	agrupada	20%
3.3.	Puntual	3 pisos más altillo.

### 3. Su polígono es el siguiente:

ÁREA DE PARCELACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE ESPECIAL TIPO 1 ALTOS DEL TEUSACA									
P1	X	1.007.526,25	Y	1.004.705,78	P72	X	1.007.212,47	Y	1.010.779,19
P2	X	1.007.338,05	Y	1.004.714,95	P73	X	1.007.134,92	Y	1.010.924,90
P3	X	1.007.218,70	Y	1.004.779,22	P74	X	1.007.055,01	Y	1.010.946,06
P4	X	1.006.911,15	Y	1.004.788,40	P75	X	1.007.003,30	Y	1.011.117,62
P5	X	1.006.713,77	Y	1.004.884,80	P76	X	1.006.989,20	Y	1.011.204,58
P6	X	1.006.635,73	Y	1.004.935,29	P77	X	1.007.097,31	Y	1.011.477,21
P7	X	1.006.516,39	Y	1.004.944,47	P78	X	1.007.191,32	Y	1.011.813,29



P8	X	1.006.387,86	Y	1.004.916,93	P79	X	1.007.203,07	Y	1.011.916,70
P9	X	1.006.383,27	Y	1.004.916,93	P80	X	1.007.250,08	Y	1.012.061,00
P10	X	1.006.144,57	Y	1.004.852,67	P81	X	1.007.261,83	Y	1.011.997,55
P11	X	1.006.089,78	Y	1.004.932,42	P82	X	1.007.257,13	Y	1.011.938,79
P12	X	1.006.141,42	Y	1.005.027,96	P83	X	1.008.070,31	Y	1.011.568,87
P13	X	1.006.056,21	Y	1.005.082,18	P84	X	1.008.455,74	Y	1.011.040,07
P14	X	1.006.025,23	Y	1.005.180,30	P85	X	1.008.284,18	Y	1.010.908,45
P15	X	1.006.131,09	Y	1.005.229,36	P86	X	1.008.624,96	Y	1.010.466,61
P16	X	1.006.239,54	Y	1.005.255,18	P87	X	1.008.689,82	Y	1.010.391,40
P17	X	1.006.234,37	Y	1.005.304,24	P88	X	1.008.807,34	Y	1.010.168,13
P18	X	1.006.283,43	Y	1.005.319,73	P89	X	1.008.807,34	Y	1.010.168,13
P19	X	1.006.327,33	Y	1.005.410,10	P90	X	1.009.314,04	Y	1.009.850,38
P20	X	1.006.384,13	Y	1.005.394,61	P91	X	1.009.316,39	Y	1.009.728,17
P21	X	1.006.404,79	Y	1.005.472,07	P92	X	1.009.309,34	Y	1.009.608,31
P22	X	1.006.304,09	Y	1.005.565,02	P93	X	1.009.210,63	Y	1.009.566,48
P23	X	1.006.415,11	Y	1.005.629,57	P94	X	1.009.234,14	Y	1.009.561,77
P24	X	1.006.632,00	Y	1.005.521,13	P95	X	1.009.189,48	Y	1.009.495,97
P25	X	1.006.740,45	Y	1.005.668,30	P96	X	1.009.236,49	Y	1.009.293,85
P26	X	1.006.582,95	Y	1.005.683,79	P97	X	1.009.200,45	Y	1.009.193,57
P27	X	1.006.513,23	Y	1.005.805,15	P98	X	1.009.156,58	Y	1.009.168,50
P28	X	1.006.304,09	Y	1.005.949,74	P99	X	1.009.115,84	Y	1.009.061,96
P29	X	1.006.544,22	Y	1.006.010,16	P100	X	1.009.065,70	Y	1.008.823,80
P30	X	1.006.657,83	Y	1.006.051,48	P101	X	1.009.062,57	Y	1.008.823,80
P31	X	1.006.616,51	Y	1.006.134,10	P102	X	1.008.999,90	Y	1.008.454,04
P32	X	1.006.440,93	Y	1.006.237,38	P103	X	1.008.999,90	Y	1.008.450,90
P33	X	1.006.669,01	Y	1.006.088,31	P104	X	1.008.946,63	Y	1.008.262,88
P34	X	1.006.421,14	Y	1.006.253,56	P105	X	1.009.050,04	Y	1.008.347,49
P35	X	1.006.400,48	Y	1.006.298,32	P106	X	1.009.071,97	Y	1.008.237,82
P36	X	1.006.169,82	Y	1.006.181,27	P107	X	1.008.940,36	Y	1.008.074,87
P37	X	1.006.135,39	Y	1.006.277,66	P108	X	1.008.658,33	Y	1.007.752,10
P38	X	1.006.018,34	Y	1.006.236,35	P109	X	1.008.664,60	Y	1.007.611,09
P39	X	1.006.080,31	Y	1.006.184,71	P110	X	1.008.711,60	Y	1.007.481,98
P40	X	1.006.028,67	Y	1.006.115,85	P111	X	1.008.413,91	Y	1.007.212,49



P41	X	1.005.884,08	Y	1.006.122,74	P112	X	1.008.301,10	Y	1.007.134,15
P42	X	1.005.777,35	Y	1.006.167,50	P113	X	1.008.260,36	Y	1.006.983,74
P43	X	1.005.808,34	Y	1.006.215,69	P114	X	1.008.310,50	Y	1.006.827,05
P44	X	1.005.849,65	Y	1.006.198,48	P115	X	1.008.210,22	Y	1.006.698,58
P45	X	1.005.872,73	Y	1.006.312,94	P116	X	1.008.244,69	Y	1.006.497,40
P46	X	1.005.869,20	Y	1.006.328,81	P117	X	1.008.216,49	Y	1.006.456,66
P47	X	1.005.842,76	Y	1.006.332,33	P118	X	1.008.207,09	Y	1.006.353,25
P48	X	1.005.809,27	Y	1.006.270,64	P119	X	1.008.015,94	Y	1.006.265,51
P49	X	1.005.754,63	Y	1.006.309,42	P120	X	1.007.793,45	Y	1.006.256,11
P50	X	1.005.772,26	Y	1.006.334,09	P121	X	1.007.661,84	Y	1.006.258,61
P51	X	1.005.775,78	Y	1.006.394,03	P122	X	1.007.686,91	Y	1.006.230,41
P52	X	1.005.853,34	Y	1.006.371,11	P123	X	1.007.630,50	Y	1.006.177,14
P53	X	1.005.885,07	Y	1.006.422,23	P124	X	1.007.599,16	Y	1.006.205,34
P54	X	1.005.962,62	Y	1.006.427,52	P125	X	1.007.693,17	Y	1.006.098,80
P55	X	1.006.011,98	Y	1.006.448,67	P126	X	1.007.545,89	Y	1.005.879,44
P56	X	1.006.013,74	Y	1.006.485,68	P127	X	1.007.605,43	Y	1.005.804,24
P57	X	1.005.521,96	Y	1.006.563,24	P128	X	1.007.508,29	Y	1.005.797,97
P58	X	1.005.763,44	Y	1.006.818,48	P129	X	1.007.658,70	Y	1.005.458,91
P59	X	1.006.324,56	Y	1.007.167,37	P130	X	1.007.780,91	Y	1.005.227,02
P60	X	1.006.905,06	Y	1.007.381,24	P131	X	1.007.624,23	Y	1.004.945,00
P61	X	1.007.463,95	Y	1.007.566,43	P132	X	1.007.708,84	Y	1.004.954,40
P62	X	1.007.814,13	Y	1.007.832,01	P133	X	1.007.774,65	Y	1.005.039,00
P63	X	1.008.093,81	Y	1.008.184,54	P134	X	1.007.758,98	Y	1.004.919,93
P64	X	1.008.267,72	Y	1.008.490,07	P135	X	1.007.627,37	Y	1.004.792,70
P65	X	1.008.314,73	Y	1.008.773,98	P136	X	1.007.395,48	Y	1.004.708,09
P66	X	1.008.004,50	Y	1.009.283,98	P137	X	1.007.194,93	Y	1.004.786,43
P67	X	1.007.557,96	Y	1.009.549,08	P138	X	1.006.731,15	Y	1.004.867,91
P68	X	1.007.141,97	Y	1.009.664,24	P139	X	1.006.521,19	Y	1.004.955,65
P69	X	1.007.294,73	Y	1.010.005,03	P140	X	1.006.389,58	Y	1.004.921,18
P70	X	1.007.287,68	Y	1.010.257,44	P141	X	1.006.345,71	Y	1.004.930,58
P71	X	1.007.235,98	Y	1.010.565,32	P142	X	1.006.229,77	Y	1.004.892,98

**Artículo 123. Área de Parcelación para Vivienda campestre especial Tipo 2. Siberia Chiquita.** Corresponde al área de parcelación para vivienda campestre localizada sobre la



represa de San Rafael, al occidente del municipio, se encuentra bordeando el área de amortiguación colindando con cerros orientales de Bogotá, teniendo acceso al eje de la vía que conduce de la Calera a la Calle 153 en Bogotá.

**1. Normas para Área de Parcelación para Vivienda campestre especial Tipo 2.**

<b>ÁREA DE PARCELACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE ESPECIAL TIPO 2.</b>		
Item	Detalle	Norma
1.	<b>Densidad máxima</b>	
1.1.	Dispersa	1 UV/Ha.
1.2.	agrupada	3 UV/Ha.
1.3.	Puntual	4UV/Ha
2.	<b>Indices de ocupación</b>	
2.1.	Dispersa	5%
2.2.	agrupada	10%
2.3.	Puntual	7%
3.	<b>Indices de Construcción</b>	
3.1.	Dispersa	2.5
3.2.	agrupada	2.5
3.3.	Puntual	8 de lo construido en primer piso
4.	Numero de pisos máximos	8 pisos

Su polígono es el siguiente:

<b>VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 29 SIBERIA CHIQUITA</b>									
P1	X	1,007,937	Y	1,013,567	P11	X	1,008,920	Y	1,015,818
P2	X	1,008,254	Y	1,014,170	P12	X	1,009,110	Y	1,015,517
P3	X	1,008,191	Y	1,014,725	P13	X	1,009,443	Y	1,015,248
P4	X	1,008,143	Y	1,015,612	P14	X	1,009,522	Y	1,014,962
P5	X	1,008,206	Y	1,016,056	P15	X	1,009,538	Y	1,014,725
P6	X	1,008,191	Y	1,016,849	P16	X	1,009,617	Y	1,014,138
P7	X	1,008,444	Y	1,017,578	P17	X	1,009,221	Y	1,013,964
P8	X	1,008,619	Y	1,017,166	P18	X	1,008,856	Y	1,013,647
P9	X	1,008,634	Y	1,016,706	P19	X	1,008,254	Y	1,013,440
P10	X	1,008,761	Y	1,016,389					



Parágrafo: Para poder desarrollar el polígono de vivienda campestre denominado Siberia Chiquita, establecido en el presente acuerdo, se deberá contar como prerrequisito con el acceso por la denominada vía 153 al casco urbano de La Calera.

**Artículo 124. Área de Parcelación para Vivienda campestre especial Tipo 3. Cayunda – Santa Helena.** Corresponde a proyectos estratégicos, en donde se busca el desarrollo de parcelación para vivienda campestre con baja densidad y un alto nivel de protección ambiental, se pretende consolidar como proyecto estratégico para la intervención del suelo en la vereda de Márquez y san Cayetano parte alta.

### Normas para Parcelación para Vivienda campestre especial Tipo 3

PARCELACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE ESPECIAL TIPO 3		
Item	Detalle	Norma
1.	<b>Densidad máxima</b>	
1.1.	Dispersa	1UV/Ha
1.2.	agrupada	1UV/Ha
1.3.	Puntual	No aplica
2.	<b>índices de ocupación</b>	
2.1.	Dispersa	10%
2.2.	agrupada	10%
2.3.	Puntual	No aplica
3.	<b>Índices de Construcción</b>	
3.1.	Dispersa	2.5
3.2.	agrupada	2.5
3.3.	Puntual	No aplica
4.	<b>Numero de pisos máximos</b>	Dos y altillo

1. Su polígono es el siguiente:

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO CAYUNDA									
P1	X	1,009,695	Y	1,022,932	P21	X	1,011,402	Y	1,022,283
P2	X	1,009,753	Y	1,023,114	P22	X	1,011,305	Y	1,022,179
P3	X	1,009,896	Y	1,023,270	P23	X	1,010,980	Y	1,022,250
P4	X	1,010,201	Y	1,023,490	P24	X	1,010,889	Y	1,022,354



P5	X	1,010,156	Y	1,023,471	P25	X	1,010,824	Y	1,022,361
P6	X	1,010,461	Y	1,023,744	P26	X	1,010,701	Y	1,022,529
P7	X	1,010,720	Y	1,023,789	P27	X	1,010,383	Y	1,022,523
P8	X	1,010,961	Y	1,023,757	P28	X	1,010,259	Y	1,022,588
P9	X	1,010,954	Y	1,023,633	P29	X	1,010,227	Y	1,022,607
P10	X	1,011,013	Y	1,023,620	P30	X	1,010,032	Y	1,022,705
P11	X	1,011,104	Y	1,023,594	P31	X	1,011,759	Y	1,022,841
P12	X	1,011,214	Y	1,023,497	P32	X	1,011,720	Y	1,022,718
P13	X	1,011,331	Y	1,023,451	P33	X	1,011,707	Y	1,022,562
P14	X	1,011,616	Y	1,023,276	P34	X	1,011,714	Y	1,022,348
P15	X	1,011,578	Y	1,023,166	P35	X	1,011,623	Y	1,022,374
P16	X	1,011,649	Y	1,022,919	P36	X	1,011,621	Y	1,022,430
P17	X	1,011,610	Y	1,022,776	P37	X	1,011,629	Y	1,022,466
P18	X	1,011,552	Y	1,022,646	P38	X	1,011,662	Y	1,022,592
P19	X	1,011,474	Y	1,022,432	P39	X	1,011,676	Y	1,022,603
P20	X	1,011,500	Y	1,022,309	P40	X	1,011,698	Y	1,022,691

VIVIENDA CAMPESTRE POLIGONO 3 SANTA HELENA									
P1	X	1.015.818	Y	1.020.876	P18	X	1.017.005	Y	1.020.055
P2	X	1.015.887	Y	1.020.863	P19	X	1.017.000	Y	1.019.865
P3	X	1.016.063	Y	1.020.859	P20	X	1.016.960	Y	1.019.924
P4	X	1.016.202	Y	1.020.889	P21	X	1.016.835	Y	1.019.955
P5	X	1.016.352	Y	1.020.836	P22	X	1.016.758	Y	1.019.991
P6	X	1.016.500	Y	1.020.862	P23	X	1.016.638	Y	1.020.045
P7	X	1.016.691	Y	1.020.884	P24	X	1.016.496	Y	1.020.138
P8	X	1.016.784	Y	1.020.889	P25	X	1.016.337	Y	1.020.211
P9	X	1.016.891	Y	1.020.843	P26	X	1.016.220	Y	1.020.273
P10	X	1.016.994	Y	1.020.773	P27	X	1.016.265	Y	1.020.408
P11	X	1.017.069	Y	1.020.703	P28	X	1.016.308	Y	1.020.536
P12	X	1.017.094	Y	1.020.605	P29	X	1.016.222	Y	1.020.568
P13	X	1.017.129	Y	1.020.535	P30	X	1.016.150	Y	1.020.595
P14	X	1.017.060	Y	1.020.548	P31	X	1.016.014	Y	1.020.557
P15	X	1.017.030	Y	1.020.542	P32	X	1.015.788	Y	1.020.599
P16	X	1.017.017	Y	1.020.323	P33	X	1.015.712	Y	1.020.625
P17	X	1.017.013	Y	1.020.244	P34	X	1.015.767	Y	1.020.758



### Subcapítulo3 DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES

**Artículo 125.** Modifíquese el contenido del Art. 143, que en adelante quedará así: **Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales.** El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales está conformado por los siguientes elementos:

1. Puestos de salud de Mundo Nuevo, El Manzano, Treinta y seis, Márquez, Buenos Aires Los Pinos y El Volcán.
2. Colegios departamentales de Mundo Nuevo (sede A), El Manzano (sede B), La Aurora Baja y El Salitre.
3. Escuelas rurales de Mundo Nuevo, El Manzano, La Jangada, La Hoya, La Polonia, Quísquiza, Treinta y Seis, Tunjaque, La Junia, Jerusalén, El Volcán, Buenos Aires – Los Pinos, Buenos Aires – Epifanía, Santa Helena, San Cayetano, Márquez, Aurora Alta, Aurora Baja, San José del Triunfo, San José de la Concepción, Altamar, El Rodeo, El Salitre, El Líbano y El Hato.
4. 4 Inspección de Policía de Mundo Nuevo.
5. Capillas de Mundo Nuevo, Treinta y Seis.
6. Salones comunales de Treinta y Seis, La Ramada, El Volcán, Buenos Aires – Los Pinos, San José de la Concepción y La Toma y los demás salones comunales de la zona rural del Municipio.
7. El municipio gestionara la recuperación del antiguo parque de la Calera en concordancia con el convenio 340 de 1992, suscrito entre el Municipio de la Calera y la E.A.A.B.
8. Casa del Carmen.

El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales se presenta en el Plano CR – 04. Sistema de Equipamientos Rurales.

**Artículo 126.** Modifíquese el contenido del Art. 144, que en adelante quedará así: **Plan de Equipamientos Colectivos Rurales.** El plan para el desarrollo del sistema de equipamientos rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los equipamientos como sistema estructurante se soporta en el Mantenimiento y operación de los equipamientos existentes y proyectados.

**Artículo 127. Usos Institucionales.** Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

**Institucional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala,



tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

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

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

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

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

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



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

- Asistenciales: hospitales y clínicas generales
- Educativos: colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.
- De seguridad: cuarteles, cárceles y similares. polígonos de entrenamiento y similares.
- De recreación: Campos de tiro y similares.

#### Subcapítulo 4

#### DEL SISTEMA DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y FORESTALES.

**Artículo 128.** Modifíquese parcialmente el art. 160, que en adelante quedará así: **Usos Agropecuarios y Forestales.** 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. Agropecuario 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 protección. El desarrollo de este tipo de usos, aún cuando no tiene la categoría de condicionado, si implica la aplicación de los siguientes lineamientos:

- En todos los casos, pero especialmente en cultivos temporales, se deberán implementar prácticas de conservación del suelo y control de erosión.
- 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.
- El riego podrá ser por goteo y aspersión controlada. Se deberá evitar el riego por gravedad o por inundación.
- 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.



- 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.

Se ubican por lo general en terrenos de relieve de planos de inundación y lomas; en pendiente compleja entre el 15% y 50%; superficiales a moderadamente profundos; moderadamente impermeables a impermeables, sin piedras o con piedras en la superficie o perfil; alta acidez; no mecanizables; fertilidad media a baja; clases agrológicas de IV a VII.

## **2. Áreas Silvopastoril**

Los usos silvopastoriles se localizan en terrenos con pendientes complejas entre el 50% y 75% (Consultoría), son áreas mixtas de protección – producción que, por sus características geomorfológicas y de suelos, presentan muy fuertes restricciones para los usos agropecuarios exclusivos, por lo cual requieren prácticas combinadas de carácter protector y productor al mismo tiempo.

## **3. 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:

- Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosecha de productos (tractores, combinadas y similares).
- Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.
- Pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva.
- 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.

## **4. Agricultura 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:

Cumplimiento de las exigencias establecidas por la autoridad ambiental y 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.

- 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.
- Las empresas están obligadas a integrar sistemas adecuados de manejo, tratamiento y disposición de desechos vegetales, envases y otros residuos de plaguicidas y están obligadas a aplicar sistemas equivalentes de manejo de desechos sólidos y líquidos y residuos peligrosos en concordancia con el PGIR del municipio.
- Para reducir el impacto paisajístico, no se autorizará explotaciones en las laderas de los cerros que bordean el valle del Teusacá; en la zona plana no se autorizará una nueva explotación a menos de 500 metros de distancia de una explotación existente. Tampoco se autorizará explotaciones de más de cinco (5) hectáreas de superficie continua en un solo predio o en un conjunto de predios adyacentes, por razones de impacto ambiental y paisajístico.

## 5. Pecuario Confinado

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, cunículas, establos, perreras con más de treinta (30) animales y similares. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Cumplimiento de las exigencias ambientales y sanitarias establecidas por las autoridades competentes.
- La construcción de las instalaciones de confinamiento deberá respetar aislamientos de mínimo 50 metros respecto de viviendas.



- 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.
- El área cubierta por galpones y construcciones permanentes será máximo del quince por ciento (15%) 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).
- 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.
- En caso de ganadería estabulada se debe contemplar la recolección y recirculación de estiércol del ganado como fertilizante de potreros.
- Las perreras deberán de tener un plan de manejo de excretas y un plan de manejo de ruido, los cuales deben de ser certificados por la UMATA.

**Parágrafo:** Las actividades existentes en el pecuario confinado y pecuario confinado de baja intensidad que no cumplan con lo establecido, a partir de la aprobación de este acuerdo, tendrán un plazo máximo de seis meses para la adecuación, de no cumplir en el tiempo establecido entraran a procesos de desmonte de la actividad.

## 6. 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:

- Cumplimiento de las exigencias ambientales y sanitarias establecidas por las autoridades competentes.
- La construcción de las instalaciones de confinamiento deberá respetar aislamientos de mínimo 30 metros respecto de viviendas.
- 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.



**Artículo 129. 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, además de los definidos en el art. 49:

**Vivienda del Propietario:** Es la construida para habitación del propietario de predio rural localizado en áreas de actividad agropecuaria intensiva o tradicional, en áreas de protección del tipo forestal protector, forestal protector productor y de amortiguación de áreas protegidas, 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 la Ley 160 de 1994 o aquella que la modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo:** Respetando los índices de ocupación establecidos para cada sector del municipio se permitirá la construcción de la vivienda del administrador como edificación complementaria, excepto en el área de amortiguación de la reserva forestal bosque oriental de Bogotá.

## **Subcapítulo 5**

### **DEL SISTEMA DE ACTIVIDADES COMERCIALES.**

**Artículo 130. 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 consideran tres categorías de comercios para la zona rural: Comercios locales tipo tienda rural, que por lo general sirvan a una vereda o sector de vereda (clase I); comercios de cobertura zonal, que sirvan a un conjunto de veredas o a todo el municipio (clase II); y comercios de cobertura regional, cuya influencia trasciende los límites municipales (clase III).

Los establecimientos comerciales de clase I son compatibles con la mayoría de usos, mientras que los de clase II son propios de corredores viales de servicios rurales e interregionales y los de clase III de áreas de complejos comerciales rurales (centro de abastos y similares).



Los comercios de clase I deben cumplir las normas sobre cesión y afectaciones de la zona en donde se encuentren. Los de clase II y III deben cumplir las normas sobre afectaciones, cesiones para uso público y equipamiento comunal privado, aislamiento e índices de ocupación y construcción, tal como se estableció en el acuerdo.

1. **Comercio Grupo I:** En suelo rural aplica la definición consignada en artículo 50 del presente Acuerdo.
2. **Comercio Grupo II:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos 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 de urbanizaciones 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 bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:
  1. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
  2. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
  3. Generación mediana de empleo.
  4. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
  5. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
  6. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

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

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, comidas rápidas.
  - Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
  - Venta de servicios de parqueo de vehículos.
3. **Comercio Grupo III:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con



la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

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

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.

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

- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- Cinemas
- Servitecas
- Estaciones de servicio a vehículos.

**4. Comercio Grupo IV. Comercio y Servicios de Alto Impacto de Cobertura Regional:**  
Comprende aquellas actividades comerciales que producen alto impacto social y que requieren condiciones especiales para su manejo.

En general, estos establecimientos deben cumplir, 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.
- Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertenece al Comercio Grupo IV, las siguientes actividades.

- Venta de servicios recreativos: Bares, tabernas, billares, discotecas, casinos, salones de juegos electrónicos, bingos, Juegos de apuesta permitida, juegos de azar, galleras y canchas de tejo,
- Venta de servicios hoteleros: moteles y residencias.
- Venta de servicios recreativos y personales: Salones de juegos, clubes sociales y deportivos, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.

**Parágrafo 1:** Las actividades del Comercio Grupo IV correspondientes a bares, billares, discotecas, casinos, juegos de azar, moteles y residencias, únicamente podrán localizarse en el corredor la Cabaña la Aurora Alta.

Los establecimientos con este tipo de actividades que al momento de la adopción del presente Acuerdo se encuentren funcionando en lugar diferente al indicado, deberán trasladarse a la zona permitida, en un término no mayor de dos (2) años

**Parágrafo 2:** Los salones de juegos electrónicos y de video, billares, bingos, Juegos de apuesta permitida, juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200 m) de establecimientos educativos.

**Parágrafo 3:** Los campos de tejo pertenecen al Grupo IV y podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ml respecto de los linderos del predio, y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal. En el suelo rural, las canchas de tejo solo podrán funcionar, donde el uso sea permitido, siempre que se instalen a una distancia no menor de 50 Ml respecto de las viviendas.



**Artículo 131.** Modifíquese el contenido del Art. 17, que en adelante quedará así: **Usos Industriales.** Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. Los usos industriales únicamente pueden desarrollarse en el suelo rural 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:

En la zona rural se pueden dar las siguientes categorías:

**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:

- Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Horarios laborales por lo general diurnos.
- No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

**2. Industria Grupo II.** 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:

- 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.



- Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

**3. Industria Grupo III.** 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:

- Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- 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.
- Generación de áreas industriales y de servicios y comercios complementarios en sus alrededores.

## Subcapítulo 6

### DEL SISTEMA RECREACIONAL Y TURISTICO

**Artículo 132. Recreacional y Turístico** .Son áreas con valores estéticos naturales o contruidos, o con valores de tipo histórico, arqueológico o cultural susceptibles de aprovechar con fines turísticos o recreativos. Las infraestructuras de aprovechamiento (hoteles, centros de convenciones, cabañas, miradores, vías y otras) deben, no obstante, guardar armonía con los valores naturales o culturales a aprovechar, así como estar suficientemente alejadas de los sitios de riesgos y amenazas naturales. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

La recreación activa es el 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.

Este tipo de recreación activa sólo podrá ser practicada, en las zonas destinadas para tal fin en el plano de Usos Recomendados del Suelo Rural, o en los proyectos aprobados en zonas



donde el uso recreacional o turístico sea compatible o condicionado con el uso principal definido en el POT.

La recreación pasiva es el 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.

En las áreas de conservación y protección ambiental, áreas para la conservación del recurso agua y áreas silvopastoriles, en la zona de Amortiguación de la reserva forestal Bosque Oriental de Bogotá. se podrá practicar una recreación de tipo pasivo o contemplativo y se permitirá sólo construcción de infraestructuras de apoyo, tales como vías, infraestructura de servicios públicos, sistemas alternativos de transporte, senderos peatonales, miradores, y escenarios de bajo impacto ambiental destinados a la práctica de deportes al aire libre sitios de campismo controlado, alojamientos, restaurantes como parte del complejo turístico, de acuerdo con las normas sobre densidad e índices de ocupación para esta clase de zonas y estará regulada por la normatividad ambiental vigente en la materia.

**Parágrafo:** Se promoverán las actividades de desarrollo turístico y de recreación que permitan resaltar el patrimonio ambiental y cultural del municipio, la Unidad de Desarrollo Empresarial realizará el estudio de carga de los sitios de interés turísticos y recreacionales establecidos.

**Artículo 133: Normas para el desarrollo de actividades que generan alojamiento.** El desarrollo de actividades que generen alojamiento temporal o permanente como hoteles, hostería, centros gerontológicos, hogares geriátricos, SPA, centros recreativos o vacacionales, clubes o similares, se regirán por las siguientes disposiciones:

1. Los proyectos se ajustaran a las determinantes en lo que se refiere a lote mínimo, tipo de loteo, área de desarrollo, cesiones, aislamientos, altura de edificación e índice de construcción, establecidos en cada una de las fichas técnicas del sector en donde se localiza el predio objeto de la actividad.
2. El número de unidades máximas permitidas se establecerá a partir del número de habitaciones, con respecto al área requerida de servicios generales, así:
  - El área mínima por unidad habitacional es de veintidós metros cuadrados (22 M<sup>2</sup>).
  - El área mínima de servicios generales, incluidas las áreas de recepción, servicios de administración, área social y áreas generales es de treinta y cuatro metros cuadrados (34 M<sup>2</sup>) por unidad habitacional.



- Se deberá generar Un (1) parqueadero permanente, por cada tres (3) unidades habitacionales, y un (1) parqueadero para visitantes por cada cuatro (4) unidades habitacionales.

**Artículo 134. Protección del patrimonio cultural.** Establézcase como patrimonio arqueológico del Municipio de La Calera, las piedras 99 y 1000, denominadas Piedra la corona del rey ubicada en la vereda San Rafael, en las coordenadas planas, 1015031.053 este y 1010689,7 norte y Piedra los rombos ubicada en la vereda San Rafael, en las coordenadas planas 1009447,513 este y 1010593,077 norte.

**Parágrafo.** Los proyectos que se desarrollen en el Municipio deben informar a la Secretaria de Planeación el hallazgo de elementos patrimoniales, con el fin de que sean incorporados al inventario.

## Capítulo 5 DE LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

**Artículo 135. Asignación de Usos Rurales.** Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Art. 54 y en las que ha sido zonificado el suelo rural se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 48, como se indica a continuación:

### 1. Área agropecuaria tradicional

ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL – AT	
USOS	
Uso Principal	Agropecuaria tradicional y forestal con tecnologías apropiadas. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor, para promover la malla ambiental.
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I, pecuarios confinados de baja intensidad, silvicultura.
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, recreación activa, Comercio Grupo 1, agroindustria. Vivienda del propietario.
Usos Prohibidos	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera, y los demás no relacionados.

### 2. Área agropecuaria intensiva



<b>ÁREA AGROPECUARIA INTENSIVA Corresponde a los suelos agrologicos II y III.</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector, para promover la malla ambiental.
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I, pecuario confinado de baja intensidad.
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, agroindustria, infraestructura de servicios, Comercio Grupo 1. Vivienda del propietario, agroturismo.
Usos Prohibidos	los demás usos no mencionados.

### 3. Silvopastoril

<b>SILVOPASTORIL – SP</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Uso mixto protector – productor de pastoreo y manejo de bosque nativo o exótico.
Usos Compatibles	Usos de protección, comercio local, industria artesanal, institucional local.
Usos Condicionados	Agropecuario tradicional, recreacional, servicios públicos, comercio de cobertura municipal o regional, institucionales de cobertura municipal y regional, vivienda del propietario, canteras de recuperación.
Usos Prohibidos	Agropecuarios intensivos y semi-intensivos, uso minero y de canteras de explotación económica permanente, industria liviana y mediana, de corredor vial, minería, de parcelación campestre y los demás usos no mencionados.

### 4. Áreas restauración morfológica y rehabilitación de suelos

<b>ÁREAS RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS</b>	
<b>USOS</b>	
Uso Principal	Adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación
Usos Compatibles	Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración



Usos Condicionados	Silvicultura, agropecuario tradicional, vivienda del propietario, Institucional Grupo I, recreacionales y vías, Comercio Grupo I, Escombreras.
Usos Prohibidos	Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación

### 5. Industria Clase I

INDUSTRIA CLASE I	
USOS	
Usos principales	Transformación de materias primas mediante trabajo artesanal.
Usos Compatibles	Usos de protección, agropecuario intensivo y semi-intensivo, agropecuario tradicional, silvopastoril, recreacional y turístico, comercial local, institucional local.
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, explotaciones pecuarias en galpones, recuperación morfológica, servicios públicos.
Usos prohibidos	Uso minero y de canteras de explotación económica permanente, industria liviana y mediana, comercio de cobertura municipal o regional, institucionales de cobertura municipal y regional, y los demás usos no mencionados.

### 6. Industria Clase II

INDUSTRIA CLASE II	
USOS	
Uso Principal	Industria manufacturera de tamaño mediano a grande y bajo impacto ambiental.
Usos Compatibles	Usos de protección, comercios locales, industrias artesanales, institucional de cobertura local.
Usos Condicionados	Agropecuarios, silvopastoril, recreacional y turístico, comercio de cobertura municipal o regional, institucional de cobertura municipal o regional,



	servicios públicos, de corredor vial.
Usos Prohibidos	Uso de urbanización campestre y los demás no mencionados, minero y de canteras los demás usos no mencionados.

### 7. Industria Clase III

INDUSTRIA CLASE III	
USOS	
Uso Principal	Manufactura de bienes finales o intermedios de tamaño mediano a grande y alto impacto ambiental y urbanístico
Usos Compatibles	Sistema vial, comercial de cobertura local , industria artesanal (AF1), industria liviana a mediana , institucional local.
Usos Condicionados	Recreativos de uso público, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales, comercios de clase 2 e institucional de clase 2 y minería.
Usos Prohibidos	Recreativo privado, residenciales de todo tipo, comercios de clase 3, institucional de clase 3 los demás usos no mencionados.

### 8. Comercio de cobertura Local.

COMERCIO DE COBERTURA LOCAL	
USOS	
Usos principales	Comercio o intercambio de bienes y servicios de cobertura local.
Usos Compatibles	Usos de protección, agropecuarios, silvopastoril, recreacional y turístico, industria artesanal, institucional local.
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, explotaciones pecuarias en galpones, servicios públicos, minero y canteras de recuperación.
Usos prohibidos	Uso mineros de explotación económica permanente y subterránea, comercios de cobertura municipal y regional, industria liviana y mediana, institucional de cobertura municipal o regional y los demás usos no mencionados.



## 9. Comercio de cobertura II y III

COMERCIO DE COBERTURA II Y III	
USOS	
Usos principales	Comercio o intercambio de bienes y servicios de cobertura regional.
Usos Compatibles	Usos de protección, comercios locales, industria artesanal, institucional local, corredor vial, vivienda del propietario.
Usos Condicionados	agropecuarios excepto galpones, silvopastoril, recreacional y turístico, servicios públicos, institucional de cobertura municipal o regional, rehabilitación y recuperación morfológica..
Usos prohibidos	Explotaciones pecuarias en galpones, mineros y de canteras de explotación económica permanente y subterránea, industria liviana y mediana, de urbanización campestre y los demás usos no mencionados.

## 10. Recreacional y Turístico

RECREACIONAL Y TURÍSTICO	
USOS	
Usos principales	Recreacional y turismo con hotel y/o vivienda dispersa, recreacional y turismo cultural y ecológico.
Usos Compatibles	Usos de protección, silvopastoril, comercios locales, industria artesanal, institucional local, vivienda del propietario.
Usos Condicionados	Usos de protección, silvopastoril, comercios locales, industria artesanal, institucional local.
Usos prohibidos	Agrícola bajo invernadero, explotaciones pecuarias en galpones, mineros y de canteras, industria liviana y mediana, y los demás usos no mencionados..

## Capítulo 6



## DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO RURAL

**Artículo 136. Definición.** El concepto de tratamiento es el mismo definido en el artículo 57 del presente Acuerdo. Los tratamientos a que se refiere este capítulo, son aplicables al suelo rural y al suelo rural suburbano.

**Artículo 137.** Modifíquese el contenido del Art. 148, que en adelante quedará así: **Tipos de Tratamientos.** Para los fines del presente Acuerdo se consideran tratamientos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

Tratamiento de desarrollo por parcelación rural y parcelación rural suburbana.  
Tratamiento de desarrollo por construcción

### Subcapítulo 1

#### TRATAMIENTO DE DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL

**Artículo 138. Tratamiento de Desarrollo por Parcelación.** Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

**Artículo 139.** Modifíquese el contenido del Art. 149, que en adelante quedará así: **Definiciones.** Adóptense las siguientes definiciones, junto con las definiciones contenidas en los numerales 1, 2, 3, 6 y 7 del art. 57 del presente Acuerdo, para los fines contemplados en su Componente Rural.

**Parcelación Rural:** Es el proceso por el cual un terreno ubicado en suelo rural o rural suburbano es dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y dotado de servicios de agua potable y energía, de infraestructura vial y de los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para las actividades y usos permitidos.

**Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta,. En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.



**Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el neta parcelable del predio.

**Densidad de ocupación o de viviendas:** Número de viviendas por hectárea, referido siempre al área neta parcelable.

**Desarrollos Agrupados:** Son los que resultan cuando las construcciones de un proyecto de parcelación se concentran en una misma zona del predio, conforme a los índices de ocupación y construcción y a la densidad máxima permitida en el área de actividad, de manera que el área restante del predio se destina a usos forestales, prados, huertos y similares. Este tipo de proyectos necesariamente se rige por propiedad horizontal.

**Desarrollos Dispersos:** Son los que resultan cuando el área total o bruta del predio objeto del proyecto de parcelación se divide en tantas unidades como los índices de ocupación y construcción y la densidad máxima lo permiten en el área de actividad y en cada unidad se localizan las construcciones posibles.

**Desarrollo de Densidad Puntual:** Es una modalidad excepcional de desarrollo que puede aplicarse en predios que presentan una topografía quebrada o áreas cubiertas de bosque en una significativa proporción de su área y que consiste en concentrar las construcciones posibles en una zona dada, conforme a los índices y densidad que aplique para el área de actividad en donde se localicen.

**Artículo 140.** Modifíquese el contenido del Art. 151, que en adelante quedará así: **Afectaciones y Cesiones para red vial de segundo y tercer orden.** La determinación de las áreas de afectación y cesión correspondientes a la red vial intermunicipal o de segundo orden y a la red veredal o de tercer orden, se hará a partir de los perfiles indicados en el Art. 82 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CR – 03 Sistema Vial Rural.

Las vías de segundo y tercer orden, son, por regla general, el acceso a los proyectos de parcelación rural, y son vías internas las de acceso a cada uno de los lotes individuales o viviendas. Las vías internas tendrán un ancho mínimo de calzada de 3.50 metros, además del ancho requerido para cunetas y drenaje local.

**Artículo 141. Cesiones Tipo A en Desarrollos por Parcelación Rural:** En los términos definidos en el Art. 57 del presente Acuerdo, los proyectos de parcelación rural, independientemente del uso, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, en una proporción equivalente al 10%, como mínimo, del área neta parcelable. Este porcentaje podrá ser compensado en dinero, en valor estimado a partir del avalúo comercial del terreno objeto del proyecto que



genera la cesión, o canjeado por áreas de terreno de igual valor localizado en suelo urbano, de expansión urbana o en suelo rural dentro de los centros poblados, la cual se destinará exclusivamente a proyectos que hagan parte de los planes de desarrollo de los sistemas viales, de espacio público y/o de equipamientos colectivos, establecidos en el presente Acuerdo.

**Artículo 142. Cesiones Tipo B en Desarrollo por Parcelación Rural:** Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos de desarrollo por parcelación rural, independientemente del uso, siempre que estén bajo el régimen de propiedad horizontal. Corresponden al 5% del área neta parcelable.

**Artículo 143. Cesiones Tipo C en Desarrollo por Parcelación Rural:** La cesión tipo C corresponde a la cesión vial del proyecto que se debe ceder de forma obligatoria y a título gratuito y a favor de los propietarios equivalente al 5%. 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 carreteables de uso público.

**Artículo 144.** Modifíquese el contenido del Art. 152, que en adelante quedará así: **Manejo Sanitario en Desarrollos por Parcelación Rural.** No se aprobarán proyectos de desarrollo por parcelación rural que no dispongan de concesión de agua otorgada por la autoridad ambiental y/o el suministro certificado por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente constituida, la disponibilidad real de agua, sistema de potabilización o certificación de suministro de agua potable por parte del prestador del servicio, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental y sistema de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos.

El sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales será colectivo en los casos de desarrollos agrupados y deberá garantizar una eficiencia del 90-95% de remoción de carga orgánica (DBO5) y un NMP de coniformes fecales de 1000 en el efluente. Los tanques sépticos y sus respectivos campos de infiltración no podrán ubicarse a menos de 50 metros de distancia de un cuerpo o fuente de agua permanente o esporádico.

**Parágrafo 1.** Las parcelaciones o urbanizaciones debidamente aprobadas por la Secretaria de Planeación Municipal antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, deberán cumplir con las normas ambientales vigentes sobre vertimientos, tratamiento de aguas residuales, aprovechamiento forestal y pendientes.



**Parágrafo 2.** La Secretaria de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas del municipio establecerán las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público. El proyecto deberá contemplar las obras de captación, conducción y distribución de agua a nivel predial, junto con las redes de alcantarillado y sistema de tratamiento de aguas residuales. Asimismo deberá contemplar las vías de acceso, las vías locales internas, las redes de energía, las áreas recreativas y los equipamientos comunales, de acuerdo con el proyecto urbanístico aprobado.

**Parágrafo 3.** En el caso específico de los desarrollos de vivienda campestre en las microcuencas aferentes directas del embalse de San Rafael, desde el puente sobre el río Teusacá de la carretera Los Patios – La Calera hasta el sitio de presa, cuya licencia de parcelación fue otorgada antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo, los efluentes de los sistemas de tratamiento deben ser recogidos en tubería y conducidos aguas debajo de la presa, o recirculados dentro del mismo predio después de tratados, siempre y cuando su infiltración se haga a una distancia superior a 50 metros del borde del embalse o de una corriente de agua permanente. Bajo ningún motivo estos efluentes deben descargarse en el río Teusacá, ni en el embalse ni en los arroyos tributarios del sector mencionado.

## **Subcapítulo 2**

### **TRATAMIENTO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO**

**Artículo 145.** Modifíquese el contenido del Art. 153, que en adelante quedará así: **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 146.** Modifíquese el contenido del numeral 5 del art. 154, que en adelante quedará así: **Desarrollo por construcción bajo la modalidad de densidad puntual:** Estos desarrollos sólo se permitirán en el área de actividad residencial en suelo rural suburbano y en las áreas de actividad de vivienda campestre en el suelo rural, donde se cuente con el área mínima para desarrollar.

## Capítulo 7 DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL

**Artículo 147. 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. Categoría de Protección.

ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECO SISTÉMICA ÁREAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS – RA RESERVA FORESTAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Agro-Industria	
Área mínima de Lote	1 UAF	N.A.	N.A.	
Frente mínimo de lote	20 ML	N.A.	N.A.	
Densidad por predio	1 vivienda	N.A.	N.A.	
Índice Máximo de Ocupación	5%	N.A.	N.A.	
Índice Máximo de Construcción de lo construido en primer piso.	2.5	N.A.	N.A.	
Aislamiento Lateral Mínimo	10 ML	N.A.	N.A.	
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	10 ML	N.A.	N.A.	
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	N.A.	N.A.	
Numero de Pisos	2 y altillo	N.A.	N.A.	
Altillos	Si	N.A.	N.A.	
CRITERIOS				
Reforestación	Especies nativas			



<b>ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECO SISTÉMICA ÁREAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS – RA RESERVA FORESTAL</b>	
Cerramientos	Transparencia mínima del 80% por todos los linderos o cercas vivas, con una altura máxima de 2.00 mts.
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>	
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental y no se permite el aprovechamiento forestal de especies nativas.	
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 y contar con concepto de localización del ente ambiental.	
El Attillo se define como un piso que no excede del 50% del área del piso inferior sobre el cual se construye	

**2. Area De Amortiguación De La Reserva Forestal Bosque Oriental De Bogotá. – ARFPBO**

<b>AREA DE AMORTIGUACIÓN DE LA RESERVA FORESTAL BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ. – ARFPBO</b>				
NORMAS GENERALES	URBANÍSTICAS	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Agro-Industria
Área mínima de Lote		2 hectáreas	N.A.	N.A.
Frente mínimo de lote		20 ML	N.A.	N.A.
Densidad por predio		1 vivienda	N.A.	N.A.
Índice Máximo de Ocupación		5%	N.A.	N.A.
Índice Máximo de Construcción de lo construido en primer piso.		2.5	N.A.	N.A.
Aislamiento Lateral Mínimo		10 ML	N.A.	N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior		10 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento contra vías		S/Plan Vial	N.A.	N.A.
Numero de Pisos		2 y attillo	N.A.	N.A.
Attillos		Si	N.A.	N.A.
<b>CRITERIOS</b>				
Reforestación				



<b>AREA DE AMORTIGUACIÓN DE LA RESERVA FORESTAL BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ. – ARFPBO</b>	
	Especies nativas
Cerramientos	Transparencia mínima del 80% por todos los linderos o cercas vivas, con una altura máxima de 2.00 mts.
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>	
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental y no se permite el aprovechamiento forestal de especies nativas.	
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 y contar con concepto de localización del ente ambiental.	
El Attillo se define como un piso que no excede del 50% del área del piso inferior sobre el cual se construye	

### 3. Agropecuaria Tradicional

<b>SUELO RURAL – AGROPECUARIA TRADICIONAL</b>				
<b>NORMAS GENERALES</b>	<b>URBANÍSTICAS</b>	<b>Vivienda Unifamiliar</b>	<b>Institucional</b>	<b>Agro-Industria</b>
Área mínima de Lote		10.000 M <sup>2</sup>	10.000 M <sup>2</sup>	20.000 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote		20 ML	20 ML	50 ML
Densidad por hectárea		1 vivienda	1 equipamiento	1 industria
Índice Máximo de Ocupación		5%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción de lo construido en primer piso.		2.5	5	3
Aislamiento Lateral Mínimo		5 ML	5 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior		N.A.	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías		S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos		2 y attillo	5	3
Attillos		Si	NO	NO
<b>CRITERIOS</b>				



<b>SUELO RURAL – AGROPECUARIA TRADICIONAL</b>	
Reforestación	Especies nativas
Cerramientos	Transparencia mínima del 80% por todos los linderos o cercas vivas, con una altura máxima de 2.00 mts.
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>	
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.	
Para las actividades agroindustriales se permiten alturas mayores específicamente sobre el área requerida de acuerdo a los procesos (Chimeneas, etc.).	
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.	
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos compatibles o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo.	
El comercio de tipo agropecuario se establece como condicionado a los impactos que genere.	
El Attillo se define como un piso que no excede del 50% del área del piso inferior sobre el cual se construye	

#### 4. Agropecuaria Intensiva

<b>SUELO RURAL – AGROPECUARIA INTENSIVA</b>				
<b>NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES</b>	<b>Vivienda Unifamiliar</b>	<b>Institucional</b>	<b>Agro-Industria</b>	
Área mínima de Lote	10.000 M <sup>2</sup>	10.000 M <sup>2</sup>	20.000 M <sup>2</sup>	
Frente mínimo de lote	20 ML	20 ML	50 ML	
Densidad por hectárea	1 vivienda	1 equipamiento	1 industria	
Índice Máximo de Ocupación	5%	30%	30%	
Índice Máximo de Construcción de lo construido en el primer piso.	2.5	5	3	
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML	10 ML	
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.	10 ML	



Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2 y altillo	5	3
Alttillos	Si	NO	NO
<b>CRITERIOS</b>			
Reforestación	Especies nativas		
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% por todos los linderos o cercas vivas.		
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>			
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.			
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos compatibles o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo.			
El comercio de tipo agropecuario se establece como condicionado a los impactos que genere.			
El Altillo se define como un piso que no excede del 50% del área del piso inferior sobre el cual se construye.			

## 5. De Restauración Morfológica Y Rehabilitación De Suelos

<b>SUELO RURAL – DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS</b>				
NORMAS GENERALES	URBANÍSTICAS	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote		10.000 M <sup>2</sup>	10.000 M <sup>2</sup>	10.000 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote		20 ML	20 ML	50 ML
Densidad por Hectárea		1 vivienda	1 equipamiento	1 Comercio
Índice Máximo de Ocupación		5%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción de lo construido en el primer piso.		2.5	5	2
Aislamiento Lateral		5 ML	5 ML	5 ML
Aislamiento Posterior		N.A.	5 ML	5 ML
Aislamiento contra vías		Según Plan Vial	S/Plan Vial	Según Plan Vial
Numero de Pisos		2 y altillo	5	2
Alttillos		NO	NO	NO
<b>CRITERIOS</b>				



<b>SUELO RURAL – DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS</b>	
Reforestación	Especies nativas
Cerramientos	Transparencia mínima del 80% por todos los linderos o cercas vivas, con una altura máxima de 2.00 mts.
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>	
Cuando la rehabilitación morfológica, deba realizarse en un área de reserva forestal, o de protección y conservación el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.	
El uso de producción forestal está condicionado a su realización con especies nativas.	
El Altillo se define como un piso que no excede del 50% del área del piso inferior sobre el cual se construye.	

#### **Parágrafo: Normas para usos recreacionales e institucionales**

En los casos de proyectos de recreación y turismo, tales como hoteles, centros de convenciones, clubes y similares, el área mínima del terreno a desarrollar (AM) será la resultante de dividir la población de diseño del establecimiento (PD) por la población proyectada por hectárea (PPPH). Esta última se calculará multiplicando la densidad habitacional de la zona para vivienda agrupada (DHZVA) por un coeficiente (K) de 15, así:

$$AM = PD / PPPH$$
$$PPPH = DHZVA * K$$

Los índices de ocupación y construcción serán los mismos de la zona en que se encuentre el proyecto, calculados con respecto al área útil del desarrollo, incluidas las áreas libres recreativas y verdes. Si el desarrollo se ubica en zonas donde el uso principal es el recreacional y turístico (ZRT), el área mínima se calculará teniendo como base una DHZVA de 4 viviendas/hectárea y los índices de ocupación y construcción serán del 10% y 15% respectivamente, con relación al área útil del desarrollo.

En los casos de usos institucionales de clase II y III, tales como colegios, universidades, batallones, prisiones y similares, el área mínima del terreno a desarrollar se calculará siguiendo el mismo método anterior, pero con un coeficiente K de 30. Los índices de ocupación y construcción serán los mismos de la zona en que se encuentre el proyecto, calculados con respecto al área útil del desarrollo, incluidas las zonas recreativas y verdes. Si el desarrollo se ubica en zonas donde el uso principal es el institucional rural de clase II o III (AI3), el área mínima se calculará con base en un DHZVA de 4 viviendas /hectárea y los índices de ocupación y construcción serán del 10% y 15% respectivamente, con relación al área útil del desarrollo.



**Artículo 148.** Modifíquese el contenido del Art. 158, que en adelante quedará así: **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 un sistema de recolección y tratamiento de sus aguas residuales, constituido por un pozo séptico y un filtro biológico o similar, que garantice una remoción de carga orgánica del 80–95%. La Secretaria de Planeación promoverá una campaña de mejoramiento y/o reemplazo de los pozos sépticos existentes por sistemas más eficientes. Ningún pozo séptico podrá ubicarse a menos de 50 metros de un cuerpo o fuente de agua.

Por estar ubicados, por lo general, en la vivienda del propietario o campesina, los establecimientos de 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, aunque se puedan clasificar como Comercio Grupo I, deberán disponer de servicio sanitario independiente para los clientes, conectado a un sistema de tratamiento compuesto por un pozo séptico y un filtro biológico o similar, que garantice una remoción de carga orgánica del 90-95%.

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.

En ningún caso los efluentes de los pozos sépticos podrán descargarse directamente en un curso o cuerpo de agua, sino que deberán disponer de un sistema y campo de infiltración de tamaño adecuado al caudal de infiltración.

**Artículo 149. Reglas para la subdivisión.** Modifíquese el **Artículo 150.** El cual quedara así:



**Artículo 150. Reglas para la subdivisión.** En concordancia con la ley 160 de 1996, el decreto 097 de 2006, la Unidad Agrícola Familiar -UAF municipal y las normas que las complementen o modifiquen, se establezcan las siguientes normas para la actuación de división en el suelo municipal.

<b>ÁREA MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN.</b>	
<b>Localización</b>	<b>Área Mínima</b>
Suelo Rural	Una (1) UAF
Suelo Urbano	90 m <sup>2</sup>
Centros Poblados	Según el rango en el Centro Poblado
Suelo Suburbano	Dos (2) Ha.

**Parágrafo 1.** Los predios objeto de proyectos de parcelación o urbanización campestre no podrán tener un área bruta de menos de dos (2) hectáreas.

En los casos de predios inferiores a dos (2) hectáreas, éstos se podrán agrupar en conjuntos residenciales, en tal forma que puedan garantizar las cesiones mínimas para vías locales, espacio público recreativo y equipamiento comunal. Dichos predios deben ser englobados.

**Parágrafo 2. Excepciones para la Subdivisión.** Se exceptúa de la norma anterior los predios que son divididos evocando las excepciones establecidas en la ley 160 de 1994 en especial por el artículo 45 y 46 o la que la modifique o cambie.

Sin embargo, los predios resultantes de dichas divisiones deberán cumplir con las áreas mínimas establecidas en este acuerdo para ser objeto de desarrollo.

**Artículo 150. Área Mínima para desarrollo de Construcción.** Modifíquese el artículo 154 de acuerdo 043 de 2000, el cual quedara así. Artículo 154. Para poder desarrollar construcciones en suelo rural se debe contar con un área mínima de predio, según en el suelo en que se ubique, así:

<b>ÁREA MÍNIMA PARA DESARROLLO DE CONSTRUCCIÓN.</b>	
<b>Localización</b>	<b>Área Mínima</b>
Suelo Rural de Protección	Una UAF
Suelo Rural de Desarrollo	10.000 m <sup>2</sup>
Suelo Rural -Vivienda Campestre	5.000 m <sup>2</sup>



Suelo Rural de Corredor Vial	2.500 m2
Suelo Rural Subdivido por Sucesión	1.000m2
Centros Poblados – según el centro poblado y el rango donde se ubique el predio.	35 m2 a 600 m2
Suelo Suburbano	Dos (2) Ha.
Suelo Urbano	90 m2

**Artículo 151.** Aquellos predios no cuenten con el área mínima requerida para poder ser desarrollados con construcciones, pagaran al fondo rotatorio de espacio público una compensación por una sola vez de acuerdo con los metros faltantes para cumplir el área mínima requerida.

1. Los predios que no cumplan con el área mínima requerida en suelo rural deberán cancelar veinte y cinco por ciento (25%) de un salario mínimo legal diario por metro cuadrado faltante.
2. Los predios que no cumplan con el área mínima y sean de propiedad de personas nacidas en La Calera pagaran un salario mínimo legal vigente.
3. Los predios de propiedad de personas que certifiquen contar con más de 10 años de residencia en el municipio pagaran por metro cuadrado faltante el 10% de un salario mínimo legal diario.
4. Los predios que sean subdivididos por donación, división material, y demás formas establecidas por la ley, y no cumplan con el área mínima exigida después de la aprobación del presente acuerdo, pagaran como compensación al fondo rotatorio de espacio público medio (1/2) salario mínimo legal diario por metro cuadrado faltante.
5. Aquellos predios para habitación campesina o de vivienda para los nacidos en la Calera que no cuenten con las áreas mínimas requeridas, pagaran al fondo rotatorio de espacio público un salario mínimo legal mensual vigente. El derecho a hacer uso de este tratamiento sólo será por una sola vez por individuo y por predio. La Secretaria de Planeación municipal llevará una relación con el nombre y cédula de ciudadanía de los beneficiarios de este derecho y la cédula catastral y matrícula inmobiliaria del predio correspondiente, con el fin de evitar duplicar las licencias bajo esta excepción a nombre de una misma persona.
6. Los predios de interés social para habitación campesina quedarán afectados una vez posean la respectiva licencia y no podrán ser vendidos hasta en un término de cinco (05) años.



**Parágrafo 1.** Los propietarios de los predios que no cumplan con el área mínima requerida según los anteriores casos deberán certificar mediante documento autenticado, que acceden a los pagos ante el fondo rotatorio. Y los predios que no cumplen con el área requerida destinados para vivienda campesina, ajustarán sus índices de ocupación y de construcción, los aislamientos serán producto de dicho ajuste.

**Parágrafo 2.** La residencia se demuestra a través de certificación expedida por la acción comunal del sector, en donde se certifique que se encuentra registrado en los libros de registro de asociados, corroborando la fecha de inscripción.

La certificación de predio de habitación campesina será expedida por el IMVIUR y se anexara el estrato socio/económico.

**Parágrafo 3:** En el acto administrativo que resuelva el otorgamiento de las licencias de construcción y sus modalidades deberá contener el enunciado del numeral que corresponda dicha licencia acogiéndose al artículo 151 del presente acuerdo.

**Parágrafo 4.** Los predios ubicados en la zona de Amortiguación de la reserva forestal Bosque Oriental de Bogotá no serán sujetos del beneficio del presente artículo, a excepción de los nacidos en el Municipio.

## Capítulo 8. SUELO DE EXPANSION URBANA.

**Artículo 152.** El suelo de expansión urbana se encuentra cartografiado en el Plano CR – 07. Expansión Urbana y su perímetro es el delimitado por las coordenadas que se presentan a continuación.

### POLIGONO 1

POLIGONO 1 EXPANSION URBANA									
P1	X	1.012.506	Y	1.013.675	P9	X	1.012.482	Y	1.013.201
P2	X	1.012.622	Y	1.013.537	P10	X	1.012.500	Y	1.013.228
P3	X	1.012.705	Y	1.013.397	P11	X	1.012.394	Y	1.013.283
P4	X	1.012.712	Y	1.013.301	P12	X	1.012.370	Y	1.013.296
P5	X	1.012.677	Y	1.013.173	P13	X	1.012.309	Y	1.013.339
P6	X	1.012.607	Y	1.013.118	P14	X	1.012.390	Y	1.013.476
P7	X	1.012.485	Y	1.013.055	P15	X	1.012.424	Y	1.013.575



P8	X	1.012.417	Y	1.013.132	P16	X	1.012.477	Y	1.013.636
----	---	-----------	---	-----------	-----	---	-----------	---	-----------

## POLIGONO 2

POLIGONO 2 EXPANSION URBANA									
P1	X	1.012.064	Y	1.013.149	P8	X	1.011.698	Y	1.012.754
P2	X	1.012.116	Y	1.012.956	P9	X	1.011.694	Y	1.012.811
P3	X	1.012.175	Y	1.012.915	P10	X	1.011.713	Y	1.012.914
P4	X	1.012.175	Y	1.012.911	P11	X	1.011.825	Y	1.013.030
P5	X	1.012.154	Y	1.012.810	P12	X	1.011.891	Y	1.013.076
P6	X	1.011.930	Y	1.012.811	P13	X	1.012.008	Y	1.013.111
P7	X	1.011.926	Y	1.012.752					

## POLIGONO 3

POLIGONO 3 EXPANSION URBANA									
P1	X	1.011.987	Y	1.013.104	P16	X	1.011.171	Y	1.013.384
P2	X	1.011.837	Y	1.013.043	P17	X	1.011.289	Y	1.013.425
P3	X	1.011.768	Y	1.012.980	P18	X	1.011.379	Y	1.013.467
P4	X	1.011.705	Y	1.012.897	P19	X	1.011.409	Y	1.013.484
P5	X	1.011.693	Y	1.012.852	P20	X	1.011.462	Y	1.013.505
P6	X	1.011.500	Y	1.012.859	P21	X	1.011.545	Y	1.013.490
P7	X	1.011.414	Y	1.012.859	P22	X	1.011.630	Y	1.013.464
P8	X	1.011.345	Y	1.012.862	P23	X	1.011.691	Y	1.013.394
P9	X	1.011.348	Y	1.013.007	P24	X	1.011.619	Y	1.013.340
P10	X	1.011.347	Y	1.013.127	P25	X	1.011.727	Y	1.013.268
P11	X	1.011.283	Y	1.013.193	P26	X	1.011.794	Y	1.013.286
P12	X	1.011.187	Y	1.013.267	P27	X	1.011.871	Y	1.013.233
P13	X	1.011.168	Y	1.013.276	P28	X	1.011.892	Y	1.013.193
P14	X	1.011.053	Y	1.013.340	P29	X	1.011.864	Y	1.013.154
P15	X	1.011.053	Y	1.013.362	P30	X	1.011.952	Y	1.013.098

## POLIGONO 4



POLIGONO 4 EXPANSION URBANA									
P1	X	1.011.373	Y	1.013.615	P11	X	1.011.406	Y	1.014.130
P2	X	1.011.237	Y	1.013.723	P12	X	1.011.514	Y	1.014.051
P3	X	1.011.173	Y	1.013.762	P13	X	1.011.539	Y	1.014.018
P4	X	1.011.188	Y	1.013.798	P14	X	1.011.546	Y	1.013.968
P5	X	1.011.094	Y	1.013.836	P15	X	1.011.467	Y	1.013.905
P6	X	1.011.151	Y	1.013.921	P16	X	1.011.394	Y	1.013.857
P7	X	1.011.228	Y	1.014.034	P17	X	1.011.489	Y	1.013.722
P8	X	1.011.272	Y	1.014.091	P18	X	1.011.424	Y	1.013.691
P9	X	1.011.346	Y	1.014.197	P19	X	1.011.388	Y	1.013.658
P10	X	1.011.415	Y	1.014.152					

## POLIGONO 5

POLIGONO 5 EXPANSION URBANA									
P1	X	1.011.579	Y	1.014.403	P13	X	1.011.970	Y	1.014.690
P2	X	1.011.653	Y	1.014.498	P14	X	1.011.975	Y	1.014.631
P3	X	1.011.699	Y	1.014.563	P15	X	1.011.983	Y	1.014.493
P4	X	1.011.701	Y	1.014.563	P16	X	1.012.001	Y	1.014.394
P5	X	1.011.652	Y	1.014.609	P17	X	1.011.923	Y	1.014.369
P6	X	1.011.618	Y	1.014.642	P18	X	1.011.822	Y	1.014.324
P7	X	1.011.537	Y	1.014.715	P19	X	1.011.755	Y	1.014.349
P8	X	1.011.527	Y	1.014.727	P20	X	1.011.728	Y	1.014.395
P9	X	1.011.567	Y	1.014.747	P21	X	1.011.710	Y	1.014.411
P10	X	1.011.689	Y	1.014.747	P22	X	1.011.623	Y	1.014.371
P11	X	1.011.800	Y	1.014.746	P23	X	1.011.590	Y	1.014.392
P12	X	1.011.879	Y	1.014.725					

## POLIGONO 6

POLIGONO 6 EXPANSION URBANA									
P1	X	1.011.999	Y	1.014.391	P20	X	1.013.081	Y	1.014.582
P2	X	1.011.984	Y	1.014.528	P21	X	1.013.027	Y	1.014.443
P3	X	1.011.972	Y	1.014.690	P22	X	1.012.943	Y	1.014.401
P4	X	1.011.965	Y	1.014.790	P23	X	1.012.908	Y	1.014.423
P5	X	1.011.966	Y	1.014.856	P24	X	1.012.847	Y	1.014.462
P6	X	1.012.195	Y	1.014.728	P25	X	1.012.816	Y	1.014.498



P7	X	1.012.267	Y	1.014.904	P26	X	1.012.772	Y	1.014.511
P8	X	1.012.294	Y	1.014.997	P27	X	1.012.764	Y	1.014.486
P9	X	1.012.574	Y	1.014.895	P28	X	1.012.659	Y	1.014.410
P10	X	1.012.679	Y	1.014.827	P29	X	1.012.597	Y	1.014.427
P11	X	1.012.702	Y	1.014.801	P30	X	1.012.538	Y	1.014.439
P12	X	1.012.792	Y	1.014.872	P31	X	1.012.518	Y	1.014.414
P13	X	1.012.813	Y	1.014.931	P32	X	1.012.484	Y	1.014.381
P14	X	1.012.848	Y	1.014.980	P33	X	1.012.317	Y	1.014.511
P15	X	1.012.870	Y	1.014.935	P34	X	1.012.290	Y	1.014.480
P16	X	1.012.871	Y	1.014.863	P35	X	1.012.208	Y	1.014.565
P17	X	1.012.995	Y	1.014.857	P36	X	1.012.149	Y	1.014.437
P18	X	1.013.116	Y	1.014.788	P37	X	1.012.058	Y	1.014.374
P19	X	1.013.149	Y	1.014.755	P38	X	1.012.012	Y	1.014.384

## POLIGONO 7

POLIGONO 7 EXPANSION URBANA									
P1	X	1.012.423	Y	1.013.845	P11	X	1.012.674	Y	1.013.946
P2	X	1.012.543	Y	1.013.961	P12	X	1.012.629	Y	1.013.871
P3	X	1.012.603	Y	1.014.040	P13	X	1.012.612	Y	1.013.826
P4	X	1.012.639	Y	1.014.079	P14	X	1.012.586	Y	1.013.760
P5	X	1.012.665	Y	1.014.119	P15	X	1.012.503	Y	1.013.799
P6	X	1.012.696	Y	1.014.161	P16	X	1.012.444	Y	1.013.834
P7	X	1.012.783	Y	1.014.214	P17	X	1.012.586	Y	1.013.760
P8	X	1.012.768	Y	1.014.142	P18	X	1.012.503	Y	1.013.799
P9	X	1.012.726	Y	1.014.077	P19	X	1.012.444	Y	1.013.834
P10	X	1.012.685	Y	1.014.002					

**Artículo 153.** Los suelos de expansión urbana se desarrollaran a través del instrumento de los planes parciales, mientras se elaboran lo estudios requeridos para tal fin, la Secretaria de Planeación no podrá otorgar licencias en predios ubicados en dichos sectores.

**Parágrafo 1.** Los predios que hacen parte de la zona de expansión urbana son objeto de plusvalía.

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

### Capítulo 1



## **DE LOS PLANES PARCIALES**

**Artículo 154. Definición.** Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, en los términos previstos en el Art. 19 de la Ley 388 de 1997.

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

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 155.** Modifíquese el contenido del Art. 102, que en adelante quedará así: **Planes parciales prioritarios.** Se establecen como prioridad para la elaboración de los planes parciales que instrumentarán el desarrollo y complementarán las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, las áreas de expansión urbana.

Los planes parciales prioritarios establecidos por el Municipio que fundamentalmente son los correspondientes a la zona de expansión del casco urbano:

- Sector 1 La Portada
- Sector 2 La Popa,
- Sector 3 La Toga
- Sector 4 Aposentos
- Sector 5 el SENA.

**Parágrafo 1.** Los particulares interesados en desarrollar áreas objeto de plan parcial, deberán presentar previamente el correspondiente plan parcial para su adopción por parte de la Administración. No se podrán otorgar licencias de urbanización, ni de construcción para el desarrollo de predios localizados dentro de las áreas señaladas como objeto de plan parcial en el presente Acuerdo sin la existencia previa del respectivo plan parcial debidamente aprobado por la Administración Municipal en los términos establecidos en este Acuerdo y en el marco normativo de superior jerarquía que rige la materia.

**Parágrafo 2.** La formulación de los planes parciales se deberá ajustar a las normas vigentes al momento de su elaboración en especial a las determinantes ambientales establecidas en la



resolución CAR 1574 DE 2007, o la que modifique o amplíe y su obligatoriedad de concertar los componentes ambientales con la Corporación.

**Artículo 156. Directrices específicas para la formulación de planes parciales.** Para la formulación de los planes parciales definidos como prioritarios en el presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

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

## **Capítulo 2 DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA**

**Artículo 157. Participación en la Plusvalía.** Conforme lo previsto en la Constitución Política en su Art. 82, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan lo reglado en materia de plusvalía, el Municipio utilizará esta participación como un instrumento de financiación de los programas y proyectos incluidos en el presente Acuerdo en procura de la defensa y fomento del interés común.

**Artículo 158.** Modifíquese el contenido del art. 112, que en adelante quedará así: **Hechos Generadores de Plusvalía.** Son hechos generadores de plusvalía, según lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
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 159. Estimación y Liquidación del efecto Plusvalía.** En consideración a que a través del presente Acuerdo se adoptan acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo, con las cuales se generan beneficios a los propietarios debido al incremento en su aprovechamiento, el Municipio estimará el efecto plusvalía, como resultado de cada uno de los hechos generadores a que haya lugar, de entre aquellos definidos en el Art. 74 de la Ley 388 de 1997 y liquidará la participación correspondiente a cada predio.

**Parágrafo.** 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, adoptada por el Concejo Municipal en el presente acuerdo.

Facúltese al alcalde municipal para realizar el estudio técnico metodológico requeridos para realizar la plusvalía en el Municipio.

**Artículo 160.** Establézcase como Tasa de Participación en Plusvalía para el Municipio de La Calera, el 30% del mayor valor generado en los predios como resultado de las acciones urbanísticas acordadas.

**Artículo 161. Destinación de los Recursos de la Participación en la Plusvalía.** Los recursos recaudados por el Municipio como resultado de la participación en la plusvalía serán invertidos, en orden de prioridades, en los siguientes fines, acorde con lo previsto en el Art. 85 de la Ley 388 de 1997.

1. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
2. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes, 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 3

#### COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

**Artículo 162.** Modifíquese el contenido del Art. 119, que en adelante quedará así: **Compensación en Tratamientos de Conservación y Protección.** En desarrollo de lo previsto en los Arts. 48, 49 y 50 de la Ley 388/97 y en el Decreto Reglamentario 151 de 1998, el Municipio adelantará las gestiones tendientes a disponer de los instrumentos para compensar a los propietarios de predios determinados por el presente Acuerdo como de conservación arquitectónica o ambiental, debido a que dicho tratamiento limita los derechos de construcción y desarrollo.

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

Para efectos de lo contemplado en este artículo, se entenderán como áreas de conservación aquellas cobijadas por el tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica, las definidas como áreas de protección Municipal definidas en el plano No. CG-03 de Protección. Así mismo, se entenderá por compensación el mecanismo que permite la redistribución equitativa de los costos y beneficios generados por la aplicación de tratamientos de conservación y protección.

**Parágrafo.** Establézcase como compensación en Tratamientos de Conservación y Protección la reducción de dos puntos en la tasa de impuesto predial vigente.

Para obtener la reducción por compensación la administración Municipal establecerá el mecanismo de certificación del cumplimiento del requisito.

**Artículo 163. Emisión de Derechos Transferibles de Construcción y Desarrollo.** Con miras a la emisión de derechos transferibles de construcción y desarrollo, respecto de predios cobijados por tratamientos de conservación, el Municipio realizará, adoptará y divulgará adecuadamente, el estudio de factibilidad tendiente a establecer su demanda y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Acuerdo y los instrumentos que lo desarrollen; todo esto dentro del marco fijado por el Decreto 151 de 1998.

### Capítulo 4 DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS



**Artículo 164.** Modifíquese el contenido del Art. 123, que en adelante quedará así: **Licencias Urbanísticas.** En los términos contemplados en la ley 388 de 1997, la realización de obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, se requiere de la licencia respectiva expedida por el Municipio, a través de la autoridad expresamente delegada para tal función.

Estas licencias se otorgarán con sujeción al Plan 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 165. Trámite de Licencias.** La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del municipio de La Calera, es la Secretaria de Planeación, para lo cual se apegará a lo previsto en el Decreto 1469 de 2010 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen y sustituyan.

**Artículo 166. Control Urbanístico.** Es función de la autoridad municipal competente para la expedición de licencias, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento del contenido de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

**Artículo 167.** Modifíquese el contenido del art. 133, que en adelante quedará así: **Infracciones y Sanciones Urbanísticas.** Conforme a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Plan 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 inciso primero del artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción.

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.

**Artículo 169. Trámite de reconocimiento de edificaciones.** El trámite de reconocimiento de edificaciones se adelantará conforme a lo previsto en el Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y el Código Contencioso Administrativo, en lo que sea del caso.

### **Subcapítulo 1 DE LA RESERVA DE ÁREAS**

**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 decreto 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.

**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 o por cualquier otra entidad del orden municipal en cuyo favor deban establecerse.

**Artículo 172. Procedimiento para la Imposición y Contenido de los Actos Administrativos que Contengan Afectaciones.** El proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, en concordancia con las normas del Código Contencioso Administrativo que regulan la materia.

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán contener:

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

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

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

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



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

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

## **TÍTULO 5 PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**Artículo 176. Programa de Ejecución.** Adóptese el Programa de Ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio del municipio de La Calera, previstas en el presente Plan de Ordenamiento, para ser ejecutadas durante el período de gobierno correspondiente a la vigencia constitucional comprendida entre el año 2008 a 2019. El presente Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo de la vigencia indicada.

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

## **TÍTULO 6 DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 177. Expediente Municipal.** Adóptese, impleméntese y póngase en operación el Expediente Municipal, con el objeto, alcance y características que se establecen en el documento de Seguimiento y Evaluación que hace parte integral del presente Acuerdo y con las matrices que hacen parte del Anexo No. 01 de dicho documento, como principal



instrumento de seguimiento y evaluación de la ejecución de las acciones previstas, como medio para el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento acordados en este Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 178. Aplicación de Normas.** De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente articulado.

**Artículo 179. 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 180. Corrección de Imprecisiones Cartográficas.** Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán corregidas por la Secretaria de Planeación 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 plano; igualmente deberá garantizarse la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, según las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y la concordancia que deben tener entre sí los distintos planos adoptados en el Plan de Ordenamiento.

**Artículo 181.** Serán sujetos del reparto equitativo de cargas y beneficios los predios a desarrollar en las zonas suburbana, urbana y de expansión urbana, en los términos y condiciones previstas en la Ley 388 de 1997.

En desarrollo de las cargas y beneficios, se puedan desarrollar obras de carga general como vías principales del municipio, así como asumir compromisos anticipados de entrega de zonas de cesión en suelos de especial interés público como son los suelos de protección con destinación a parques ecológicos que estén dentro de la Jurisdicción del Municipio de La Calera.

Parágrafo: Las industrias actualmente instaladas en el Municipio ajustarán sus índices de ocupación en concordancia con lo establecido en el presente Acuerdo.

Cuando no se puedan ajustar los índices en el predio donde se localizan actualmente, se podrá compensar el área faltante en zonas de interés municipal para la protección de los acueductos veredales legalmente constituidos.



**Artículo 182. Régimen de Transición.** Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Las solicitudes de licencia de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades serán estudiadas y resueltas conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación y se regirán por la norma vigente hasta por un tiempo máximo de 6 meses, 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 1469 de 2010.
4. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.
5. Los usos del suelo que se encuentran definidos en los Acuerdos o Decretos anteriores a la aprobación del presente Acuerdo y que presenten conflicto de uso, se someterán a la presentación de un plan de desmonte y mitigación de los impactos causados sobre el entorno y eventualmente la concertación de un tiempo de transición para su respectivo traslado al lugar o lugares que designe el presente Acuerdo; dicho tiempo se definirá entre la Alcaldía Municipal y el interesado.
6. Aquellos proyectos de parcelación campestre aprobados en zonas denominadas como "Uso de Parcelación Campestre Especial", que ya contaban con licencia de desarrollo de predios o parcelación antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 43 de 1999, se regirán por la norma bajo la cual se otorgó la licencia correspondiente. En caso de que caduque dicha licencia, la solicitud de una nueva se hará con base en las normas estipuladas en el presente Acuerdo para Parcelaciones Rurales destinadas a Vivienda Campestre.



7. Aquellos proyectos de parcelación campestre aprobados en zonas denominadas como “Uso de Parcelación Campestre”, mantendrán los índices de ocupación y construcción establecidos en el Acuerdo 043 de 2000, en concordancia con el licenciamiento dado.
8. Cuando existan suelos sujetos a licencias de parcelación y/o construcción en suelo rural o rural suburbano del municipio, que tengan el mismo origen de segregación inmobiliaria conforme al mismo certificado de libertad y tradición en mayor extensión, que cubran en todo o en parte los suelos o que estén en trámite, tienen un plazo de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente revisión, para unificar el proyecto urbanístico en una sola parcelación conservando las normas vigentes antes de la entrada en vigencia de este acuerdo de ajuste y revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 183. Facultades de Integración Normativa:** Facultase al Alcalde Municipal por el término de cuatro (4) meses contados a partir de la publicación del presente acuerdo, para integrar las disposiciones del POT aprobado mediante Acuerdo 043 de 2000, con las contenidas en el presente Acuerdo de ajuste, y expedir en un solo Decreto el POT Unificado de La Calera y se actualicé la cartografía a los planos oficiales entregados por el IGAC., como resultado de la actualización catastral realizada en el año 2009

Las facultades que se otorgan por el presente Artículo no autoriza al ejecutivo para crear, suprimir ó modificar cualquiera de las disposiciones aprobadas por el Concejo en el Acuerdo 043 de 1999 o en el presente Acuerdo, ni para variar el sentido las mismas.

Las únicas modificaciones posibles serán aquellas necesarias para hacer la compilación en títulos, capítulos y secciones y las que se requieran en materia de número de artículo, con propósito de integración. En consecuencia, en cada artículo de la compilación, deberá señalarse la disposición específica del Acuerdo 043 de 2.000, o del presente Acuerdo, de donde se tomó la disposición compilada.

**Artículo 184. Vigencia y Derogatorias.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, los artículos 2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 43, 44, 45, 47, 62, 63, 74, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 118, 120, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 135, 138, 145, 146, 147, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 y 196, y modifica, adiciona y complementa los artículos 1, 3, 4, 5, 6, 15, 16, 17, 18, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 46, 48, 49, 50, 51, vv52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 75, 76, 81, 86, 87, 92, 102, 112, 117, 119, 123, 133, 134,



136, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154 y 158, contenidos en el Acuerdo No 043 de 1999 y parcialmente los decretos 087 de 2002 y 090 de 2003.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal a los veintisiete (27) días del mes de agosto del año dos mil diez (2010), después de haber sufrido sus dos debates de ley Así:

**PRIMER DEBATE EN COMISION**

**AGOSTO 23 DE 2010**

**SEGUNDO DEBATE EN PLENARIA**

**AGOSTO 27 DE 2010**

En constancia firman,

**OSCAR ALBERTO FLOREZ OLIVOS**  
Presidente Concejo Municipal

**NELLY ROCIO MARTINEZ RAIGOSO**  
Secretaria Concejo Municipal

Elaboro: Administración Municipal  
Reviso: Concejo Municipal en pleno  
Aprobó: Concejo Municipal en pleno  
**C.I.**



**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DE LA CALERA – CUNDINAMARCA**

**HACE SABER**

**El Acuerdo Municipal N° 011 “POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, ADOPTADO  
MEDIANTE EL ACUERDO No. 043 DE 1999”**

Después de haber Sufriendo los dos (2) debates de ley, así:

**PRIMER DEBATE EN COMISION**

**AGOSTO 23 DE 2010**

**SEGUNDO DEBATE EN PLENARIA**

**AGOSTO 27 DE 2010**

En constancia firman

**NELLY ROCIO MARTÍNEZ RAIGOSO**  
Secretaria Concejo Municipal