

**MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL  
DE NORMA URBANISTICA ESTRUCTURAL  
AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE CALIFORNIA.**



**TOMO No.5 PROYECTO DE ACUERDO.**

**California, 2014**

**PROYECTO DE ACUERDO No.**  
**(                    )**

**“Por medio del cual se adopta la Revisión Excepcional de Norma  
Urbanística del Esquema de Ordenamiento Territorial  
del Municipio de California - Santander”**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DEL MUNICIPIO DE CALIFORNIA**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Constitución Política de Colombia, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que el Concejo Municipal, mediante el Acuerdo 015 de 2002, en cumplimiento con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 879 de 1998, adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de California. El cual fue revisado según el Acuerdo municipal 011 de 2007.
2. Que el artículo 6º del Decreto 4002 del 2004, contempla la posibilidad de modificar en forma excepcional, “... 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, siempre y cuando se soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación”.

Que de acuerdo con el proceso de seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial contenidos en el Expediente Municipal realizado en 2010 y factores de cambio en la dinámica municipal, se ha evidenciado la necesidad de ajuste de algunas de las normas urbanísticas estructurales por las razones que se sintetizan a continuación:

- a. Redefinir la clasificación del suelo y las categorías, decisión que se sustenta en las siguientes razones:

- Incorporar al Esquema de ordenamiento territorial las áreas delimitadas y adoptadas para el Parque Natural Regional Páramo de Santurbán, en jurisdicción del municipio, declarado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) y adoptado mediante el Acuerdo del Consejo Directivo Número 1236 de Enero 16 de 2013.
  - Incorporar la delimitación del Ecosistema de Páramo de acuerdo con la línea definida por el Instituto Alexander Von Humboldt en el Atlas de Paramos, según parámetros de la resolución 0937 del 25 de mayo de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Alinderamiento sujeto a realizar ajustes o redelimitación conforme a los parámetros establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por constituir determinante de ordenamiento en los términos del Art. 10 de la Ley 388 de 1997
  - Articular la actividad minera tecnificada con el desarrollo local municipal, en el marco del Decreto Nacional 934 de mayo de 2013 y la Ley 685 de 2001, sobre la base de la sustentabilidad y de los servicios complementarios y/o conexos que demanda la industria minera extractiva.
  - Incorporar y clasificar las categorías rurales en la modalidad de desarrollo restringido en el marco de los Decretos 3600 de 2007, 4066 de 2008 y la resolución CDMB 1893 de 2010.
  - Incorporar áreas al perímetro urbano con disponibilidad de servicios públicos y accesibilidad de acuerdo con los parámetros de la Ley 388 de 1997. Así mismo precisar el perímetro urbano a la luz de la necesidad de corregir anomalías, irregularidades e inconsistencias cartográficas que dificultan las diferentes intervenciones.
  - Precisión cartográfica de los suelos de protección al interior del suelo urbano con el objeto de asignarles la respectiva clasificación de uso del suelo en los términos dispuestos por la Corporación Autónoma Regional CDMB.
- b. Actualizar la zonificación de amenazas naturales e incorporar la prevención y reducción del riesgo en el esquema de ordenamiento territorial en concordancia con lo dispuesto especialmente en los artículos 39º y 40º de la Ley 1523 de 2012 y el Art. 189º del Decreto Ley 19 de 2012, como una condicionante para el uso y la ocupación de terrenos no aptos para su desarrollo o por configurar condiciones y escenarios de riesgo para la población e infraestructuras.

Así mismo, dar aplicabilidad a la Circular Externa 7000-2-041773 del Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial, en donde, entre otros aspectos se establece que ... “en los casos de revisión o modificación excepcional también debe verificarse el cumplimiento de los elementos sobre gestión del riesgo definidos en la Ley 388 de 1997, y especialmente, cuando la modificación excepcional tenga por objeto el ajuste de las normas urbanísticas relativas a la clasificación del uso del suelo”...

- c. Actualizar y ajustar la reglamentación urbana y rural de usos y ocupación a fin de armonizar las normas de EOT con las reglamentaciones que en materia urbanística se han expedido a nivel nacional y regional.
3. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 7° del Decreto 4002 de 2004, todo proyecto de Revisión y Modificación excepcional de norma urbanística del EOT o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24° y 25° de la Ley 388 de 1997.
4. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24° de la Ley 388 de 1997, que define el procedimiento de la Presentación del proyecto de E.O.T a consideración de la Autoridad ambiental para su revisión y aprobación en los aspectos exclusivamente ambientales. El Alcalde Municipal, hizo entrega a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), del estudio de Revisión Excepcional de Norma Urbanística del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de California, con el fin de iniciar su proceso de revisión.
5. Que una vez concertado el proyecto de revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial con la autoridad ambiental, se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que rindió sus conceptos y recomendaciones según consta en el Acta.
6. Que surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en la Ley, el proyecto de revisión excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial fue presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal
7. Que el Concejo Municipal celebró un cabildo abierto previo al estudio y análisis del proyecto de revisión excepcional del EOT.

Teniendo en cuenta lo anterior el Concejo del Municipio de California

**ACUERDA:****Artículo 01º Adopción.**

Se adopta la Revisión Excepcional de Norma Urbanística del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de California, la cual contendrá los siguientes documentos:

1. **MEMORIA JUSTIFICATIVA.** Indicando con precisión, la necesidad, conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretende efectuar. Adicionalmente, contiene la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. **DIAGNOSTICO**
3. **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE.** Explica las decisiones adoptadas en el proyecto de acuerdo y sus anexos.
4. **CARTOGRAFÍA OFICIAL.** Modificación de los planos o mapas de la cartografía general del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de California.
  1. Mapa Base Rural
  2. Mapa Climático
  3. Mapa Hidrográfico
  4. Mapa de Geología
  5. Mapa de Geomorfología
  6. Mapa de Amenazas Parte A
  7. Mapa de Amenazas Parte B
  8. Mapa de pendientes
  9. Mapa de Suelos
  10. Mapa de Clasificación Agrológica
  11. Mapa de Coberturas Vegetales
  12. Mapa de Uso Actual del Suelo
  13. Mapa de Uso Potencial del Suelo
  14. Mapa de Conflicto de Uso
  15. Mapa de Zonificación Ambiental
  16. Mapa de Actividad Minera
  17. Mapa de Títulos Mineros EOT. 2002.

18. Mapa de Estructura Ecológica Principal
19. Mapa de Base Urbana
20. Mapa de Categorías del Suelo Rural
21. Mapa de Clasificación del Suelo.
22. Mapa de Sistema vial propuesto
23. Mapa de Clasificación del Suelo Urbano
24. Mapa de Areas de Actividad
25. Mapa de Tratamientos Urbanos

## CAPITULO 1.

### COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

#### Subcapítulo 1. DECISIONES TERRITORIALES.

**Artículo 02º. Clasificación del Suelo.** *Modifíquese el artículo 19º del Acuerdo 015 de 2002, de la clasificación del suelo.*

El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del municipio de California de conformidad con la Ley 388 de 1997, en suelo Urbano y Rural. Establece a su vez dentro de estas clases, la categoría de Protección y en el suelo rural define las categorías de Desarrollo Restringido y de Desarrollo o Producción.

**Cuadro 01. Clasificación del suelo.**

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	Área (Has)	
<b>URBANO</b>	Protección	2,74	
	Urbano	11,07	
<b>RURAL</b>	Protección	3639,76	
	Desarrollo o Producción	1587,46	
	Desarrollo Restringido	Suburbano Vivienda Campestre	15,72
		Centro poblado rural La Baja	0,84
		Zonas para equipamientos	1,98

**Artículo 03º. Suelo Urbano.** *Modifíquese el Artículo 20º del Acuerdo 015 de 2002. Y artículo 2º del Acuerdo 011 de 2007.*

Está constituido por las áreas del Municipio destinadas a usos urbanos, que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, posibilitando su urbanización y construcción. El perímetro se amplía incorporando los sectores al nororiente del área urbana considerando los parámetros establecidos por la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículo 31<sup>1</sup>.

El suelo urbano se delimita por la poligonal establecida en el mapa denominado clasificación del suelo que forma parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 04º Suelo Rural** *Modifíquese el Artículo 22º del Acuerdo 015 de 2002.*

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, explotación de los recursos naturales y actividades análogas. Hacen parte del suelo rural las siguientes categorías:

- a. Categoría de protección: incluyen las áreas de conservación y protección ambiental pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas protegidas, las áreas de especial importancia eco sistémica, las áreas del sistema de los servicios públicos domiciliarios y las zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable.
- b. Categoría de desarrollo o producción: incluyen las áreas para el desarrollo agropecuario extensivo (clase agrológica IV), áreas de desarrollo agropecuario con restricciones (clase agrológica VI y VII), áreas de desarrollo forestal y las áreas de explotación de los recursos mineros y energéticos y otras actividades productivas.
- c. Categoría de desarrollo restringido: incluye los suelos suburbanos destinados a vivienda campestre, el centro poblado rural la Baja y las zonas para localización de los equipamientos.

El perímetro del suelo rural se encuentra definido y delimitado en el mapa denominado clasificación del suelo Municipal.

---

<sup>1</sup> Ley 388/97, Art. 31 “Constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos las áreas que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía; y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios”.

## Subcapítulo 2. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL Y URBANO.

### Artículo 05º. Áreas de Conservación y Protección Ambiental (Estructura Ecológica Principal). *Modifíquese el Artículo 24º del Acuerdo 015 de 2002.*

Comprende las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y hacen parte de la Estructura Ecológica Principal. Está constituida por el conjunto de 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 estas categorías se incluyen:

- a. **Las áreas protegidas del Sistema natural Nacional (SINAP<sup>2</sup>):** Corresponden al Parque Natural Regional de Santurbán. Área definida geográficamente, administrada y regulada con el fin de alcanzar objetivos de conservación de los ecosistemas, los hábitats naturales, mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural, preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad.
- b. **Áreas de Especial Importancia Ecosistémicas.** Corresponde a las áreas rurales que por sus características físicas y ambientales requieren de categorías de uso, manejo, y administración especial, que permite asegurar la preservación y uso sostenible; están compuestas por zonas de biodiversidad y procesos ecológicos especiales, que ofrecen servicios ambientales para el desarrollo sostenible. (ver reglamentación componente rural).

**Cuadro 02. Estructura Ecológica Principal**

CATEGORIAS		AREAS
Áreas de conservación y protección ambiental	Sistema Nacional de áreas protegidas, SINAP	Parque Natural Regional Santurbán
	Áreas de especial importancia ecosistémica	Páramo y sub páramo
		Bosque Altoandino
		Zonas de nacimiento de agua y rondas hídricas
		Zonas de abastecimiento de acueductos
	Zonas de conservación de Bosques	

<sup>2</sup> Decreto 2372 de 2010

**Parágrafo:** En caso de producirse modificaciones en la delimitación del ecosistema de paramo, el municipio mediante Acuerdo municipal, incorporará los parámetros y determinantes que establezca el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por constituir determinante de ordenamiento en los términos del Art. 10 de la Ley 388 de 1997. Estas se entenderán incorporadas a la estructura ecológica principal y las decisiones de clasificación del suelo reglamentadas en la presente revisión.

**Artículo 06º. Áreas expuestas a amenazas y/o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos.** *Modifíquese el Artículo 25º del Acuerdo 015 de 2002*

El municipio declara en la categoría de protección, las áreas delimitadas de amenaza y riesgo no mitigable por los fenómenos de inundación de la quebrada la Baja y remoción en masa, la franja localizada sobre la margen occidental de la quebrada La Baja y la vía La Baja – Angosturas, en razón a la presencia de fenómenos naturales de inundación por socavación de orillas y fenómenos naturales de movimientos en masa: caída de rocas, deslizamiento planar, etc y a la recurrencia de eventos y afectaciones.

Por tanto se restringe la localización de asentamientos humanos en estas zonas, por constituir un peligro latente, en razón a las características biofísicas del territorio de que un evento físico de origen natural se presente con una severidad suficiente para causar pérdidas de vidas, lesiones u otros.

Se delimita también como suelos de protección, las áreas de amenaza y riesgo geológico por remoción en masa localizada en el Sector Mesetas (calle 1 con carrera 5) en la cabecera municipal, limitando su posibilidad de urbanizarse.

Las áreas de amenaza natural se presentan y delimitan en el mapa Zonificación de amenazas naturales a nivel territorial.

**Cuadro 03. Áreas expuestas a amenazas y/o riesgo no mitigable.**

ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y/O RIESGO NO MITIGABLE	AREA (Has)	Edificaciones a reasentar
Franja sobre la margen occidental de la quebrada La Baja y la vía la Baja – Angosturas.	159,07	72
Sector Mesetas en el área urbana.	2,74	4

Nota: De acuerdo con estudios detallados el número de edificaciones a reasentar será precisado y podrá variar su cuantificación.

**Subcapítulo 3. GESTION DEL RIESGO DE DESASTRE.**

**Artículo 07º. Gestión del riesgo.**

Se incorpora la gestión del riesgo al EOT, a fin de orientar y articular políticas y acciones para evitar la configuración de escenarios de riesgo, reducir el existente y minimizar los impactos asociados a los desastres sobre la población, para:

- Contribuir desde la gestión del riesgo, a la seguridad ciudadana.
- Disminuir el número de desastres ocurridos en el municipio, por efecto de la exposición territorial a eventos naturales (inundaciones, remoción en masa, etc.) presentes en el territorio municipal.
- Reducir y/o impedir el número de personas muertas y/o afectadas por desastres que puedan presentarse en el territorio.
- Reducir y/o impedir la pérdidas de infraestructura básica (Educación, cultural, deportiva, etc.), de infraestructura de servicios públicos y de viviendas.
- Preparar y llevar a cabo la respuesta ante situaciones declaradas de desastres y preparar los planes que orientarán los procesos de reconstrucción post-desastres.
- Disminuir la vulnerabilidad fiscal del municipio y la vulnerabilidad social de la población ante la ocurrencia de un evento desastroso.

**Artículo 08º. Objetivos de la gestión del riesgo de desastre.**

Garantizar la ejecución de acciones que conlleven el desarrollo integral y sostenible del territorio orientado a:

- El Conocimiento del riesgo para controlar que no aparezcan futuras condiciones de riesgo, compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo.
- Reducción del riesgo a través de la implementaciones de intervenciones<sup>3</sup> para mitigar o disminuir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad a las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos.
- El manejo de desastres entendida como la respuesta a la emergencia a través de la rehabilitación y la recuperación.

#### **Artículo 09º. Estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales**

- Hacer del riesgo una Cultura y corresponsabilidad de actores en función del conocimiento, la reducción y la atención.
- Prohibir el desarrollo urbanístico y de infraestructura de servicios públicos en áreas de amenaza no mitigable.
- Reasentamiento de edificaciones construidas y/o asentadas en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable, localizadas en la Franja sobre la margen occidental de la quebrada La Baja y la vía la Baja – Angosturas
- Condicionar el desarrollo de nuevas edificaciones, ampliaciones o modificaciones, a sectores del área urbana localizados al suroccidente y en el centro poblado la Baja, a estudios y obras de mitigación.

---

<sup>3</sup> Intervención Correctiva. Proceso cuyo objetivo es reducir el nivel de riesgo existente en la sociedad a través de acciones de mitigación, en el sentido de disminuir o reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad de los elementos expuestos.

Intervención prospectiva. Garantizar que no surjan nuevas situaciones de riesgo a través de acciones de prevención. - Evitar nuevo riesgo -. La intervención prospectiva se realiza primordialmente a través de la planificación ambiental sostenible, el ordenamiento territorial, la planificación sectorial, la regulación y las especificaciones técnicas, los estudios de prefactibilidad y diseño adecuados, el control y seguimiento y en general todos aquellos mecanismos que contribuyan de manera anticipada a la localización, construcción y funcionamiento seguro de la infraestructura, los bienes y la población.

- Mantener informada a la comunidad de las áreas y tipos de amenaza y riesgo que se presentan en el territorio del municipio.
- Mantener informada a la comunidad de las vulnerabilidades de las viviendas e infraestructura de servicios públicos que presentan en presencia de eventos desastrosos.
- Reducción de la vulnerabilidad de las personas, bienes e infraestructura frente a amenazas socio naturales y tecnológicas.
- Realizar el estudio de evaluación de la amenaza y escenarios de riesgo por movimientos en masa y diseñar las posibles obras de ingeniería necesarias para el control sobre el eje de la vía a la Baja

**Artículo 10º. Acciones para el conocimiento del riesgo.**

Para identificar, analizar, evaluar, monitorear y hacer seguimiento se establecen las siguientes acciones:

- Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo que incluyan la formulación de planes estratégicos de intervención para el mejoramiento integral del hábitat en el Centro poblado La Baja.
- Estudio de riesgo, que incluye el diagnóstico socioeconómico de la población y actualización del inventario, en las zonas identificadas como de amenaza y riesgo no mitigable localizadas sobre la franja occidental de la Quebrada la Baja.
- Análisis de los riesgos tecnológicos asociados a obras de gran magnitud para el manejo de infraestructuras asociados a la actividad industrial,
- Estudio geológico – geotécnico detallado a la vía principal que va desde el casco urbano hasta la vereda Angosturas, que permita evaluar y zonificar geotécnicamente la afectación de las vías tanto en el talud interno como de la pérdida de la banca en el talud externo. El estudio deberá contener al detalle el tipo de obra a implementar.
- Plan para la recuperación de las zonas afectadas y zonificadas como de amenaza alta, producto de la actividad minera, para mitigar los procesos erosivos y movimientos en masa, y así, progresivamente bajar el nivel de amenaza alta a amenaza media y posteriormente a baja.

### **Artículo 11º. Acciones para la reducción del riesgo.**

Realizar acciones de reducción del riesgo, tanto por amenazas como por vulnerabilidad, para reducir los efectos dañinos de evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental para la prevención de desastres.

- Diseño y priorización de obras de mitigación a partir de los resultados de los estudios.
- Construcción de obras de mitigación (reforestación y obras civiles que mitiguen fenómenos: gaviones, muros de contención, colectores de aguas lluvias canales de aguas negras)
- Seguimiento y monitoreo de las condiciones de riesgo en el municipio
- Mejoramiento integral de viviendas en reforzamiento estructural e infraestructura de servicios públicos
- Reubicación de viviendas (Determinación y diseño de alternativas habitacionales y negociación predial)
- Manejo integral de áreas liberadas por reubicación que incluya la regulación de usos y estrategia para su sostenibilidad
- Implementación de prácticas de uso adecuado del suelo y técnicas de conservación de suelos.
- Implementar la aplicación de las normas del “Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes” al momento de la construcción de obras civiles y arquitectónicas como medida para reducir la vulnerabilidad de las obras frente al riesgo de amenaza sísmica.

### **Artículo 12º. Áreas de Amenaza y Riesgo.** *Modifíquese el Artículo 70º numeral 3.1.4. del Acuerdo 015 de 2002*

Corresponden a áreas frágiles y deterioradas, propensas principalmente a fenómenos de erosión, deslizamientos, remoción en masa, caída de detritos, inestabilidad geológica, sismicidad, inundaciones y socavaciones, que pueden tener la probabilidad de pérdida de vidas humanas, daño a las personas y pérdidas económicas. Estas áreas deben ser determinadas con fundamento en estudios especializados y específicos realizados a escalas apropiadas y cartografiadas adecuadamente. Por las características de los eventos: se pueden dividir en tres grandes grupos:

1. Amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa
2. Amenaza y/o riesgo por fenómenos de avalanchas
3. Amenaza y/o riesgo por fenómenos sísmicos.

### **ARTICULO 13°. Amenaza y/o riesgo por fenómenos de remoción en masa**

Se encuentran involucradas las amenazas por erosión, deslizamientos y caída de detritos, las cuales son causadas, entre otras por acción de la lluvia, las pendientes y la intervención antrópica. De acuerdo con sus características se categorizan en Alta, Media y Baja.

- **Amenaza Alta por Proceso Erosivos y de Movimientos en Masa**

Se localiza especialmente en las Veredas La Baja y Angosturas donde se ha generado procesos erosivos intensos (carcavamientos) y movimientos en masas locales (deslizamientos). La falta de obras de mitigación o de geotecnia preventiva, ha venido desconfinando progresivamente las unidades de roca de los taludes expuestos sin ningún tipo de protección.

- **Amenaza Media por Procesos Erosivos y de Movimientos en Masa.**

Se concentra principalmente en la vereda El Centro y sur de vereda La Baja, la intensidad de los procesos erosivos y movimientos en masa son de tipo local. La influencia antrópica es el principal factor que incide en la formación de proceso erosivos. Este nivel de amenaza media es debido a la calidad, composición mineralógica y grado de meteorización de la roca, también al control estructural que forma la familia de diaclasas y discontinuidades que de acuerdo a su orientación pueden generar desconfinamientos o activar cuñas a los taludes.

- **Amenaza Baja por Proceso Erosivos y de Movimientos en Masa**

Este nivel de amenaza baja debido a la calidad, composición mineralógica y grado de meteorización de la roca, también al control estructural que forma familia de diaclasas y discontinuidades que de acuerdo a su orientación pueden generar desconfinamientos o activar cuñas a los taludes.

### **Artículo 14°. Amenaza y/o riesgo por fenómenos de inundación y avalancha.**

Los fenómenos de inundación y avalancha involucran las amenazas ocasionada por las crecientes y desbordamientos de los diferentes cauces, permanentes y/o

transitorios, producidos por intensas precipitaciones en determinadas épocas del año, que tiene como consecuencia directa la ocurrencia de fenómenos particulares de inundación, arrastre de sedimentos, de socavación de los taludes de los cauces, y de avalancha de flujos fluvio – torrenciales.

**Artículo 15°. Amenaza y/o riesgo por fenómenos sísmicos:**

Se entiende por amenaza sísmica al valor esperado de futuras acciones sísmicas en un sitio de interés, y se cuantifica en términos de una aceleración horizontal del terreno esperado, que tiene una probabilidad de excedencia dada en un lapso de tiempo predeterminado.

Cuadro No 04. Areas de amenazas por Fenómenos Sísmicos

Amenaza	Color	Has
Alta		825.72
Media		2759.53
Baja		1673.84

**Subcapítulo 4. SISTEMAS DE INTEGRACIÓN URBANO RURAL.**

**Artículo 16°. Sistema vial estructurante:** *Complementese el Artículo 26° del Acuerdo 015 de 2002.*

Son componentes del subsistema vial:

- La infraestructura vial vehicular
- La infraestructura vial proyectada
- La infraestructura vial para modos alternativos.

De acuerdo con sus características y dinámica en el territorio municipal se establece su clasificación y dimensión.

SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE								
VIAS VEHICULARES		CALZADA TOTAL	ANCHO CARRIL	BERMA O CUNETETA (a cada lado)	FRANJA AMBIENTAL (a cada lado)	DERECHO DE VIA	FRANJA DE RETIRO (la mitad a cada lado del eje de la vía)	
VIAS DEPARTAMENTALES SECUNDARIAS	Suratá - California	6,00 m	3,00 m	0,50 m	2,50 m	12,00 m	45,00 m	
	California - Vetas	6,00 m	3,00 m	0,50 m	2,50 m	12,00 m		
VIAS MUNICIPALES TERCIARIAS	California - La Baja - Angosturas	6,00 m	3,00 m	0,50 m	1,50 m	10,00 m	30,00 m	
	California - Cerrillos	6,00 m	3,00 m	0,50 m	1,50 m	10,00 m		
CARRETEABLES		5,00 m	2,50 m	0,50 m	1,00 m	8,00 m	30,00 m	
INFRAESTRUCTURA VIAL VEHICULAR PROYECTADA								
a. El gigante, (Surata - California - El gigante)		6,00 m	3,00 m	0,50 m	2,50 m	12,00 m	30,00 m	
b. Angosturas								
c.	Variante Casco Urbano	6,00 m	3,00 m	0,50 m	2,50 m	12,00 m	22,00 m	
Nota: en algunos casos el ancho de la calzada podrá aumentarse de acuerdo a las necesidades requeridas; pero el resto de los componentes debe mantener como mínimo las dimensiones aquí planteadas.								
INFRAESTRUCTURA VIAL PARA MODOS ALTERNATIVOS DE TRANSPORTE								
Bandas transportadoras (proyectadas)		Franjas de tres metros (3,00 m) a lado y lado de la Banda.					No aplica	

**Parágrafo 1:** Para la apertura de nueva obras de infraestructura vial en el municipio se deberán realizar los respectivos diseños el cual debe contener el trazado, las obras de geotecnia preliminar y geotecnia definitiva, elaborado por un ingeniero de vías certificado y los respectivos permisos para su construcción.

**Parágrafo 2.** Para las obras donde se requieran saco suelos (saco de fibra natural) el cual debe ser cocido con fibra cemento se debe aplicar las normas constructivas de INVIAS, los cuales de acuerdo a su función deberán tener una dosificación si es para construcción de corta corrientes, canales de recolección, cunetas, gaviones etc., también deberán de ser compactos antes de la colocación.

**Parágrafo 3:** Para el tránsito de vehículos pesados se proyecta la construcción de la variante del casco urbano en virtud de las dimensiones y características de diseño de las vías existentes en el área urbana del municipio que no tienen el soporte para este tráfico. En caso de requerirse el transporte de carga, se deben tramitar los permisos temporales ante la administración municipal la cual definirá las medidas y condiciones de mitigación de los impactos generados.

**Artículo 17º:** Franjas de Retiro:

El ancho de la franja de retiro obligatorio constituye zona de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas.

Parágrafo: Es deber de la alcaldía Municipal cuidar y preservar las áreas de exclusión, estando obligados a iniciar acciones administrativas y/o judiciales de prevención de invasión y de restitución de bienes de uso público cuando sean invadidas o amenazadas.

**Artículo 18º:** deberes de los propietarios de predios adyacentes a las franjas de retiro: Son deberes de los propietarios de predios adyacentes a las franjas de retiro los siguientes:

1. Construir en los linderos con las zonas de retiro, setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras. La autoridad competente ordenará y obligará a los propietarios, a podar, cortar o retirar si es del caso, los árboles o barreras situados en sus predios, en los linderos o en las franjas de retiro, que impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores.
2. No arrojar en las cunetas de las carreteras adyacentes basuras o materiales que taponen o perturben el normal funcionamiento de las mismas como elementos de drenaje de la vía.
3. En la construcción de los accesos de la vía a los predios deberán respetarse la continuidad y dimensiones de las cunetas y estas deberán estar siempre despejadas de basuras y obstáculos.

**Parágrafo:** Los Alcaldes apremiarán a los propietarios para que cumplan con lo dispuesto en el presente artículo y aplicarán las disposiciones del Código Nacional de Policía en caso de renuencia.

**Artículo 19º:** Prohibiciones sobre franjas de retiro obligatorio:

- Se prohíbe la expedición de licencias y permisos de construcción en cualquiera de sus modalidades y de cualquier naturaleza en las franjas de retiro.
- Se prohíbe a todas las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueductos y alcantarillado, energía, gas, teléfono y televisión por cable e internet, dotar de los servicios que prestan a los

inmuebles que se construyan a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1228 de 2008, en las áreas de reserva.

- Se prohíbe la instalación o emplazamiento de vallas y publicidad fija en las franjas de retiro.
- Cualquier prohibición adicional que se anexe a las establecidas en la Ley 1228 de 2008 o en aquella que la complemente, modifique o sustituya.

Parágrafo: el incumplimiento de las prohibiciones, acarreará la aplicación de las sanciones y multas establecidas en la ley 1228 de 2008 o aquella que la modifique, complemente o sustituya.

**Artículo 20º. Manejo y disposición final de escombros.** *Compléntese el Artículo 28º del Acuerdo 015 de 2002*

Corresponde a los sitios delimitados para el manejo y disposición de escombros los materiales provenientes de excavación de suelos y el subsuelo, entre otros, los que contienen tierra, arcilla, capa orgánica y similar.

Para su habilitación deberán cumplir con lo establecido en la resolución CDMB 0254 de 2010 que adoptó los lineamientos ambientales para escombreras. O las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan

## **CAPITULO 2. COMPONENTE URBANO.**

### **Subcapítulo 1. Categorías de protección en suelo urbano.**

#### **Artículo 21º. Definición de las categorías de Protección en Suelo Urbano.**

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de la categoría de suelo urbano que por sus características físicas y ambientales requieren categorías de uso, manejo y administración especial, que permitan asegurar su preservación y uso sostenible. Tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Se definen las zonas así:

- a. Rondas hídricas de protección y cañadas naturales
- b. Aislamientos naturales de pie y borde de taludes
- c. Áreas de amenaza y/o riesgo no mitigable.

**Artículo 22°. Rondas hídricas de protección y cañadas naturales.**

Corresponden a las franjas de suelo paralelas a los drenajes de invierno y a los cauces de quebradas y ríos, localizados en suelo urbano. La distancia mínima de aislamiento será de treinta metros (30m) a lado y lado a partir de la cota máxima de inundación. Se determinan para su manejo las siguientes categorías de uso:

CLASIFICACIÓN	USO	ACTIVIDADES
<b>Uso Principal:</b>	Preservación	Restauración ecológica y protección de los recursos naturales
<b>Uso Compatible:</b>	Restauración Uso de conocimiento	Recreación pasiva; Investigación controlada de los recursos naturales; forestal protector
<b>Uso Condicionado:</b>	Uso de disfrute	Ecoturismo; Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo; Parques lineales; Infraestructura de servicios públicos domiciliarios (referente a acueductos y alcantarillados), Puentes, obras de adecuación
<b>Uso prohibido</b>	Todos los demás	Agropecuaria; Comercio; forestal productor, Industriales; Construcción de vivienda y loteo; Disposición de residuos sólidos y todas las demás.

**Artículo 23°. Aislamientos naturales de pie y borde de taludes.**

Corresponden a las franjas de suelo ubicadas en las coronas y pie de los taludes, las cuales deben garantizar la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructuras urbanas. La dimensión mínima será de 5.00 metros.

CLASIFICACIÓN	USO	ACTIVIDADES
<b>Uso Principal:</b>	Preservación	Restauración ecológica y protección de los recursos naturales
<b>Uso Compatible:</b>	Restauración Uso de conocimiento	Recreación pasiva; forestal protector
<b>Uso Condicionado:</b>	Uso de disfrute	Ecoturismo; parques lineales.
<b>Uso prohibido</b>	Todas las demás	Agropecuaria; forestal productor, Industriales; Construcción de vivienda y loteo; Disposición de residuos sólidos y todas las demás

**Artículo 24°. Áreas de amenaza y/o riesgo no mitigable en suelo urbano**

Su delimitación como áreas expuestas a amenazas y riesgo no mitigable el sector de Mesetas ubicado entre la calle 1 y carrera 5, así como la ladera adyacentes al polideportivo (talud y relleno), se restringe su urbanización.

**Subcapítulo 2. TRATAMIENTOS URBANISTICOS**

**Artículo 25°. Definición de tratamientos urbanísticos.** *Modifíquese el Artículo 42° del Acuerdo 015 de 2002 y artículo 5° del Acuerdo 011 de 2007*

Los tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, atendiendo las características físicas de cada zona y establece las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano.

Para el municipio de California se definen los siguientes tratamientos urbanísticos:

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

De acuerdo con las características de las diferentes áreas de aplicación, los tratamientos presentan las siguientes modalidades:

**Cuadro No. 05. Tratamientos Urbanísticos**

TRATAMIENTO	MODALIDADES
<b>A. DESARROLLO (TD)</b>	a. TD -1
	b. TD - 2
<b>B. CONSOLIDACIÓN (TC)</b>	a. TC -1
	b. TC -2
<b>C. MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI)</b>	a. TMI -1

**Parágrafo:** Las áreas del suelo urbano reguladas por los anteriores tratamientos están espacializados en el plano denominado Tratamientos Urbanísticos.

**Artículo 26º. Tratamiento de Desarrollo.**

Orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano y define las condiciones normativas para su desarrollo. De acuerdo con sus características el tratamiento de desarrollo presenta dos (2) modalidades

- 1. Tratamiento de desarrollo TD-1.** Aplica en el sector nororiental del casco urbano del Municipio, sobre la vía a la Baja, se plantea su desarrollo con tipología aislada, con baja ocupación y construcción.
- 2. Tratamiento de desarrollo TD-2.** Se define para el sector Norte entre la calle 2ª y la vía al Cementerio y para el sector Nor-occidental del casco urbano del Municipio adyacente a la Carrera 8ª.

**Parágrafo.** Los proyectos que se desarrollen en el sector nor-occidental tienen condicionado su desarrollo a la viabilidad que determine el estudio detallado de geotecnia, en ningún caso las edificaciones o proyectos planteados podrán superar la norma establecida en el presente Acuerdo para esta modalidad de desarrollo.

**Artículo 27º. Procesos de urbanización en predios con tratamiento de Desarrollo.**

El proceso de urbanización en predios con tratamiento de Desarrollo en suelo urbano, se realizara mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización, sin trámite de plan parcial, por disponer las áreas de servicios públicos, condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial, de conformidad con lo establecido en los Decretos nacionales 4065 de 2008 y 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 1.** Para efectos del ordenamiento, se entiende como urbanización el resultado del proceso mediante el cual un terreno es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para su construcción de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

**Parágrafo 2.** Con el fin de dar cumplimiento a la implementación del plan de mitigación de riesgo, y de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 23 del Decreto 1469 de 2010, corresponderá al titular de la licencia de urbanización y en vigencia de ésta, ejecutar las obras de mitigación propuestas con el propósito de garantizar la sostenibilidad ambiental del territorio. El municipio deberá ejercer el respectivo control urbano en ejecución de las mismas y verificar su cumplimiento previo a la expedición de las respectivas licencias de construcción

**Parágrafo 3:** Se excluyen de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes y las zonas o barrios antiguos de la cabecera municipal consolidados con edificaciones.

**Artículo 28º. Normas para generar la estructura del espacio público en tratamiento de Desarrollo.**

Los desarrollos urbanísticos que se adelanten deben prever como parte de la estructura del sistema de espacio público de uso público:

1. El trazado de la red vial principal
2. Las áreas para las infraestructuras de las redes matrices y sistemas de abastecimiento y disposición final de los servicios públicos.
3. Los suelos de protección.
4. Las áreas de cesión pública obligatoria o cargas locales para la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías de la red local, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes según lo dispuesto en el presente Acuerdo

**Parágrafo:** en todos los casos, la red vial principal y la red vial local propuesta debe dar continuidad a la red vial existente en el Municipio.

**Artículo 29°. Cesiones públicas obligatorias.** *Modifíquese el Artículo 48 y 50° del Acuerdo 015 de 2002.*

Se definen como aquellas cargas locales de la urbanización que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización. Estas cesiones son:

1. **Áreas para la malla vial local y redes de servicios públicos** de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico. Todo urbanizador debe construir y ceder al Municipio las infraestructuras correspondientes tanto a la malla vial local con todos los componentes del perfil vial, como a las redes de servicios públicos para la urbanización. Estas áreas no se contabilizan como parte de las Cesiones tipo 1.

2. **Cesiones Tipo 1 (Tipo A).** Está destinada a la creación de espacios públicos y equipamientos colectivos públicos.

Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el 20% del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria tipo 1; este porcentaje se distribuye de la siguiente manera:

- Un 60% para espacio público local (parques plazas, plazoletas, alamedas y zonas verdes)
- Un 40% para equipamiento

Los proyectos dotacionales entregaran el 15% del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria tipo 1 ó tipo A, destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes.

**Parágrafo:** La localización y generalidades de las áreas de cesión propuestas deberán ser aprobadas y contar con el visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, quien tendrá en cuenta los proyectos de espacio público y las necesidades de equipamiento del Municipio para dicha aprobación.

**Artículo 30°. Características de las áreas de cesión pública obligatoria en tratamiento de desarrollo.** *Modifíquese el Artículo 51° del Acuerdo 015 de 2002*

La conformación de las cesiones públicas obligatorias se sujetará a los siguientes parámetros:

- Distribución espacial: El total de la cesión exigida para parques y zonas verdes en cada proyecto debe conformar un solo globo.
- Acceso: Las cesiones deben tener ingreso directo desde una vía pública vehicular garantizando su acceso.
- Localización: No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, en rondas hídricas de quebradas y cauces, en canales abiertos, zonas de aislamiento, zonas de afectación de líneas de alta tensión, zonas de protección, zonas de amenaza y en terrenos que por su topografía (pendiente natural superior al 57% o 30°) y accesibilidad no puedan ser utilizados para los usos establecidos. Para el cálculo de la pendiente se hará una línea recta entre el punto más bajo y el punto más alto del predio, y se medirá respecto de su horizontalidad.
- Tratamiento de las áreas de cesión: los parques y las zonas verdes se deben entregar empedradas, arborizadas, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado y luz. Las áreas cedidas para equipamiento no serán construidas por el urbanizador pero se entregaran debidamente urbanizadas.

**Artículo 31º. Incorporación de áreas públicas, escrituración y entrega de áreas de cesión pública obligatoria.**

Este proceso se efectúa siguiendo lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En todo caso, el espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, y donde se incluirá una cláusula en la cual se exprese que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas, sujeto a condición resolutoria en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su prórroga.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Secretaría de Planeación o las entidades que hagan sus veces, acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización; quienes están en la obligación de verificarlas, elaborar el acta de inspección y si es el caso, procederá al recibo material de las zonas y su ingreso al inventario inmobiliario municipal.

**Artículo 32º. Cesiones tipo 2 (Tipo B). Equipamiento comunal privado.**

Son las áreas privadas de uso común que apoyan o complementan las actividades de propietarios y/o residentes, que deben ser cedidas y construidas por el urbanizador, para servicios comunales y recreativos de los habitantes del conjunto:

- Recreativos: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos.
- Comunales: Administración, Celadurías y portería.
- Mixto: Salón múltiple.

El área correspondiente a Cesión tipo 2 será de 15 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida. No se contabilizará en los índices de construcción. Deberán localizarse anexas a vías vehiculares y/o peatonales del conjunto.

**Artículo 33º. Sistema de unidades prediales.**

1. **Sistema de desarrollo individual o loteo.** Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público.
2. **Sistema de agrupaciones o conjuntos.** Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, que se sometan al régimen de propiedad horizontal. El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado sometidas a régimen de propiedad horizontal.

SISTEMA DE LOTEO INDIVIDUAL			
TRAMIENTO DESARROLLO TD-1			
Uso del Suelo		Área mínima de loteo	Frente mínimo de lote.
VIS	Viv. Unifamiliar	150 m2	10 ml
NO VIS	Vivienda Unifamiliar	200 m2	10.00 ml
COMERCIO Y SERVICIOS		200 m2	10.00 ml
DOTACIONALES		400 m2	20.00 ml

<b>SISTEMA DE LOTEO INDIVIDUAL</b>			
<b>TRAMIENTO DESARROLLO TD-2</b>			
<b>Uso del Suelo</b>		<b>Área mínima de loteo</b>	<b>Frente mínimo de lote.</b>
VIS y NO VIS	Vivienda unifamiliar	60 m2	6 ml
	Vivienda multifamiliar	200 m2	10.00 ml
COMERCIO Y SERVICIOS		70 m2	7.00 ml
DOTACIONALES		400 m2	20.00 ml
INDUSTRIA		400 m2	20.00 ml

**Artículo 34º. Normas de edificabilidad para suelos con tratamiento de Desarrollo.**

En las áreas con tratamiento de desarrollo, se aplicaran los índices de ocupación y construcción, alturas y aislamientos, que a continuación se relacionan, según la modalidad del tratamiento y el uso o usos de la edificación.

<b>TRATAMIENTO DESARROLLO TD-1</b>				
<b>EDIFICABILIDAD Y AISLAMIENTOS</b>				
<b>EDIFICABILIDAD</b>		<b>VIS</b>	<b>VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS</b>	<b>DOTACIONAL</b>
INDICE OCUPACION		0.50	0.40	0.30
INDICE CONSTRUCCION		1.00	0.80	0.60
ALTURA	MAXIMA	2 pisos	2 pisos	2 pisos
AISLAMIENTO (Mínimos)	POSTERIOR	3.00m	4.00 m	5.00 m
	ANTERIOR	2.00m	3.00	3.00 m
	LATERAL	1.50 m a lado y lado	2.00 m a lado y lado	5.00 m a lado y lado
TIPOLOGIA		Aislada	Aislada	Aislada
Voladizo		0.80	0.80	0.80

TRATAMIENTO DESARROLLO TD- 2						
EDIFICABILIDAD Y AISLAMIENTOS						
EDIFICABILIDAD		VIS	VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	DOTACIONAL	
INDICE OCUPACION		0.70	0.70	0.50	0.30	
INDICE CONSTRUCCION		1.4	1.4	2.00	0.60	
ALTURA	MAXIMA	2 pisos	2 pisos	3 pisos y Altillo	2 pisos	
AISLAMIENTO (Mínimos)	POSTERIOR	3.00m	3.00 m	4.00 m	5.00 m	
	ANTERIOR	0	0	3.00 m	3.00 m	
	LATERAL	0	0	0	5.00 m a lado y lado	
TIPOLOGIA		Continua	Continua	Continua	Continua	
Voladizo		0.80	0.80	0.80	0.80	

**a. Normas aplicables a los aislamientos:**

- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.  
Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el establecido para la edificación de mayor altura.
- Cuando el predio tiene forma irregular la dimensión del aislamiento se aplica como una medida continua tomada perpendicularmente desde cualquier punto del lindero hacia la construcción proyectada.

**b. Normas aplicables para la Edificabilidad:**

- Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre área neta urbanizable<sup>4</sup> (ANU), para los diferentes usos y según las tablas antes consignadas.
- Cuando el uso del terreno sea mixto los índices se calcularán sobre el área proporcional de cada uso en términos de área neta urbanizable (ANU).

<sup>4</sup> **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, 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.

**Artículo 35º:** Perfiles viales para predios con tratamiento de Desarrollo:

En las áreas con tratamiento de Desarrollo las vías que se proyecten, tanto internas como perimetrales cumplirán como mínimo con las siguientes dimensiones:

VIAS	CALZADA	ANCHO CARRIL	ZONA VERDE (A cada lado)	ANDEN (a cada lado)	PERFIL TOTAL
VIAS VEHICULARES	6,00 m	3,00 m	1,00 m	2,00 m	12,00 m
Adicional al perfil se aplicaran los retrocesos anteriores establecidos según sea el caso.					

VIAS	ANDEN CENTRAL	ZONA VERDE (A cada lado)	PERFIL TOTAL
VIAS PEATONALES	3,00 m	1.50 m	6,00 m
Adicional al perfil se aplicaran los retrocesos anteriores establecidos según sea el caso.			

**Artículo 36º. Tratamiento de Consolidación**

Se aplica a los sectores urbanizados y/o desarrollados en los cuales se regulan las construcciones manteniendo o ajustando la adecuada relación entre la estructura del espacio público, los equipamientos y la intensidad de los usos del suelo. De acuerdo con las características se puede desarrollar en dos modalidades:

- 1. Consolidación TC-1.** Aplica en sectores contruidos del municipio localizados al occidente del casco urbano (barrios los Ángeles y María Elvira), que deben mantener sus características urbanas en cuanto a usos, estructuras actuales y alturas, conservándolas como orientadoras de los procesos de construcción, pero mejorando las condiciones y características del espacio público.
- 2. Consolidación TC-2.** Aplica en sectores que presentan mejores condiciones de calidad urbana y ambiental, cuyos predios pueden presentar una mayor densificación habitacional y altura; corresponde a la gran mayoría de suelo urbano del municipio, pero requiere mejoramiento de las condiciones y características del espacio público y perfiles viales.

**Artículo 37º. Normas urbanísticas para sectores con tratamiento de Consolidación.**

Para los sectores regulados por el tratamiento de consolidación en cualquiera de sus modalidades se establecen los siguientes parámetros de edificabilidad y aislamientos:

EDIFICABILIDAD Y AISLAMIENTOS			
TRATAMIENTO / EDIFICABILIDAD		CONSOLIDACION TC-1	CONSOLIDACION TC-2
INDICE OCUPACION		0,7	0,65
INDICE CONSTRUCCION		1,4	2,1
ALTURA	MAXIMA	2 Pisos	3 Pisos y Altillo
AISLAMIENTO (Mínimos)	POSTERIOR	3.00 Mts	4,0 Mts
	ANTERIOR	Según perfil vial	Según perfil vial.
TIPOLOGIA		Continua	Continua.
Voladizo		0.80m	0.80 m

**Parágrafo 1.** Los predios localizados en el costado sur del área urbana entre las carreras 5ª y 9ª, deben dejar una franja de aislamiento mínimo de 4.00 metros contigua al aislamiento de corona de talud establecida como zona de protección del perímetro urbano.

**Artículo 38º. Perfiles viales para predios con tratamiento de consolidación.**

VIAS	CALZADA	ZONA VERDE (a cada lado)	ANDEN (a cada lado)	ANTEJARDÍN	PERFIL TOTAL
VIAS VEHICULARES	6,00 m	1,00 m	2,00 m	2,00 m	16,00 m
Para establecer la dimensión de los retrocesos se tomara como eje el centro de la actual calzada.					

**Artículo 39º. Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

Se aplica a las viviendas localizadas al sur de la vía a la Baja, cuyo proceso de desarrollo es inadecuado en cuanto a su localización, espacio público e infraestructura vial, que requieren acciones encaminadas a corregir las deficiencias del proceso constructivo de las viviendas y su reforzamiento estructural, construir y cualificar el espacio público, las infraestructuras. Sus actuaciones están orientadas a mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de sus habitantes.

**Parágrafo1:** los predios localizados en tratamiento de mejoramiento integral con base en estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo detallado se determinará su permanencia o reubicación. Las construcciones existentes no podrán ampliar sus áreas construidas, solo podrán realizar las siguientes obras o actividades:

- Reforzamiento estructural de las edificaciones.
- Mantenimientos preventivos y locativos (cambio de elementos deteriorados, enchapes, estuco y pintura, etc.)

**Artículo 40º: Normas comunes a todos los tratamientos.**

1. **Aspectos arquitectónicos:** Toda edificación existente o nueva debe diseñarse bajo criterios, elementos y materiales de la Arquitectura neocolonial, con la finalidad de fortalecer y conservar el atractivo arquitectónico del Municipio y potencializar la arquitectura como un atractivo turístico.

Dentro de las características de la arquitectura neocolonial que se quieren preservar y rescatar encontramos:

- Balcones o voladizos con barandas y estructura en madera.
  - Cubiertas inclinadas con teja de barro.
  - Paredes frisadas y pintadas principalmente de blanco u otro color, con un zócalo en piedra natural, en color contrastante o sin él.
  - Puertas y ventanas en madera.
  - Decoración de fachadas con tapieros y vegetación natural.
2. **Altito:** Es el remate de la edificación o piso superior construido que ocupa el 60% del área del piso inmediatamente inferior y debe estar retrocedido sobre el frente o frentes del predio. Puede constituir una unidad independiente o formar parte del piso anterior.

3. **Localización de escaleras, rampas peatonales y vehiculares.**

Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben desarrollarse en el interior del predio a partir de la línea de paramento.

4. **Altura libre mínima para voladizo.** Teniendo en cuenta la pendiente de la vía, la altura libre mínima entre el nivel de andén y el nivel inferior del voladizo debe ser mínimo de 2.40 metros.
5. **Lote mínimo:** Para subdivisión de predios en tratamiento de consolidación se establece como lote mínimo:

Frente: 6.00 mts

Fondo: 10.00 mts

Área: 60.00 mts<sup>2</sup>

### **Subcapítulo 03. ÁREAS DE ACTIVIDAD.**

#### **Artículo 41º. Definición de Áreas de actividad.**

Las Áreas de Actividad delimitan zonas para la asignación de usos en suelos urbanos, en las cuales se orienta y/o fortalece la vocación del sector a partir de la asignación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

En concordancia con las características urbanas se definen las siguientes áreas de actividad:

- Área de Actividad Residencial
- Área de Actividad Mixta (Vivienda - Comercio)
- Área de actividad Dotacional o institucional.

**Parágrafo.** Las áreas del territorio del municipio reguladas por las anteriores áreas de actividad están espacializadas en el plano denominado Áreas de Actividad.

#### **Artículo 42º. Área de actividad Residencial.**

Corresponde a las áreas destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal; en las cuales puede existir presencia controlada de usos comerciales y de servicios de menor magnitud.

#### **Artículo 43º. Área de actividad Mixta (vivienda – comercio):**

Son las zonas del casco urbano del municipio que señalan suelo para la localización y mezcla de usos de vivienda, comercio y servicios, dotacionales o institucionales e industria artesanal menor, dada su ubicación estratégica dentro del área urbana.

#### **Artículo 44º. Área de actividad Dotacional o institucional:**

Son las zonas que designan suelo para la localización de equipamientos de uso público, privado o mixto, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas y prestación de servicios a la comunidad o a las personas; en las cuales puede existir presencia controlada de usos residenciales, comerciales y de servicios de menor magnitud e industria artesanal menor.

#### **Subcapítulo 04. USOS DEL SUELO EN LA ESTRUCTURA URBANA:**

**Artículo 45º. Definición y categorías de los usos del suelo.** *Modifíquese el Artículo 40º del Acuerdo 015 de 2002 y artículo 5º del Acuerdo 011 de 2007*

El uso es la destinación que el Esquema de Ordenamiento Territorial asigna a un predio, de conformidad con las actividades que pueden desarrollarse en el mismo. La asignación de usos del suelo en las distintas áreas de actividad se efectúa a partir de las siguientes categorías:

- 1. Uso principal.** Es el uso deseable de acuerdo con la vocación del área de actividad, debe ser el predominante y por ende está permitido en la totalidad del área o sector normativo.
- 2. Uso complementario.** Uso que no se opone al principal, que puede coexistir y contribuir a su adecuado funcionamiento ayudando a cumplir con los objetivos del sector sin desplazar su vocación.
- 3. Uso restringido.** Es aquel que no es requerido para el desarrollo del uso principal, pero que bajo el cumplimiento de condiciones normativas, de funcionamiento del establecimiento y control de impactos establecidos, se permite como caso excepcional.
- 4. Uso prohibido.** Es aquel que no ha sido asignado como principal, complementario o restringido para un sector normativo. En el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los usos que no se encuentren asignados como principal, complementario o restringido, están prohibidos.

**Artículo 46º. Clasificación de los usos del suelo.** *Modifíquese el Artículo 41º del Acuerdo 015 de 2002*

En función de las condiciones y características particulares se determinan como usos generales en el suelo urbano: vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial. En la tabla se establecen los usos del suelo en función de las Áreas de Actividad:

**Cuadro No. 06: Área de actividad y Usos**

AREA DE ACTIVIDAD	USO	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Vivienda VIS
	COMPLEMENTARIO	Comercio de bienes y servicios de Menor Magnitud, Oficinas, Hoteles y Ecoturismo
	RESTRINGIDO	Institucional Menor y Mayor, Industria artesanal Menor
	PROHIBIDO	Industria de Mayor Magnitud, Bodegas, comercio mayoristas, Abastecimiento, Seguridad social, Discotecas, Funerarias
Condiciones para usos restringidos: Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto y solo se permiten en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para su uso.		

AREA DE ACTIVIDAD	USO	
AREA DE ACTIVIDAD MIXTA (VIV. -COMERCIO)	PRINCIPAL	Comercio de bienes y servicios, Oficinas, Vivienda Unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Vivienda VIS
	COMPLEMENTARIO	Institucional Menor, Industria artesanal Menor, Hoteles y Ecoturismo, Seguridad Social
	RESTRINGIDO	Bodegas, Comercio mayoristas, Discotecas, Funerarias, Institucional Mayor
	PROHIBIDO	Industria de Mayor Magnitud, Abastecimiento
Condiciones para usos restringidos: Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto y solo se permiten en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para su uso.		

AREA DE ACTIVIDAD	USO	
AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL O INSTITUCIONAL	PRINCIPAL	Uso institucional menor, Uso institucional mayor
	COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda Multifamiliar, Vivienda VIS, Comercio de bienes y servicios de menor magnitud, Oficinas, Industria artesanal menor, Hoteles y Ecoturismo, Seguridad social
	RESTRINGIDO	Bodegas, Comercio mayorista
	PROHIBIDO	Industria de mayor magnitud, Abastecimiento, Discotecas
Condiciones para usos restringidos: Controlar las emisiones sonoras y minimizar su impacto y solo se permiten en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para su uso		

Fuente: elaboración propia.

**a. Definición del uso de vivienda.**

Designa un suelo como lugar de Habitación, para proporcionar alojamiento o residencia permanente a las personas.

**b. Definición y clasificación de los usos de comercio de bienes y servicios.**

Corresponde a las áreas en las cuales se desarrolla la comercialización de bienes (comercio) y/o la prestación de servicios. De acuerdo con la estructura de clasificación y la escala o cobertura, para efectos de establecer las características generales de estos usos y definir criterios de manejo, se identifican los siguientes tipos:

- Comercio de bienes y servicios de Menor Magnitud
- Comercio Mayorista
- Bodegas
- Abastecimiento
- Oficinas
- Seguridad Social
- Hoteles y Ecoturismo
- Discotecas
- Funerarias

**c. Definición del uso dotacional o institucional.**

Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar servicios de soporte a la población, que se desarrollan en edificaciones y/o espacios denominados equipamientos; pueden ser:

- Equipamientos colectivos: Educación, Salud, Cultural, Culto, etc.
- Equipamientos deportivos y recreativos
- Equipamientos Urbanos Básicos: Abastecimiento de alimentos, cementerios, recintos feriales, Servicios públicos y de transporte, etc.

De acuerdo a sus dimensiones y cobertura pueden clasificarse en:

- Institucional Menor
- Institucional Mayor

**d. Definición del uso industrial.**

Son las actividades de elaboración, transformación, extracción, manufactura, ensamblaje, empaque, almacenamiento o distribución de productos así como los procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos. Los usos industriales se clasifican en:

- Industria Artesanal Menor: Son aquellos usos industriales que se permiten en áreas de actividad residenciales en razón de su bajo impacto urbanístico y su pequeña escala de producción. Se ubican en espacios que hacen parte de edificaciones comerciales, de vivienda o en locales independientes.

## Subcapítulo 05. PARQUEADEROS ASOCIADOS A LOS USOS.

### Artículo 47º. Categorías de parqueos asociados al uso.

**1. Parqueo para visitantes:** Son los cupos de uso y propiedad privada cuando se trate de una sola unidad inmobiliaria o de uso y propiedad común cuando exista régimen de propiedad horizontal, destinados a atender los servicios de parqueo de automotores de los visitantes.

**2. Parqueos Privados:** Son los cupos destinados a atender los servicios de parqueo de automotores de los residentes o propietarios y/o empleados de los inmuebles. Cuando exista régimen de propiedad horizontal, estos parqueos se pueden manejar como bienes privados o comunes. Si se clasifican como bienes comunes está prohibida la transferencia de su propiedad de manera independiente a la de las unidades privadas.

**Artículo 48º. Dimensiones mínimas de los parqueos asociados al uso o parqueaderos.** Los parqueaderos deben estar delimitados y tener las siguientes dimensiones mínimas:

PARQUEADEROS	ANCHO (m)	LARGO (m)
Parqueaderos para vehículos (automóviles y camionetas)	2.50	5.00
Parqueaderos para personas con movilidad reducida )	3.30	5.00

### Artículo 49º: Cuota mínima de parqueo asociada a los usos.

Los proyectos objeto de licencia deben proveer los cupos de parqueo resultantes de la aplicación de las cuotas mínimas establecidas según los usos en la proporción y condiciones exigidas en el cuadro cuota mínima de parqueos asociados al uso. En todos los casos, los parqueaderos exigidos deben localizarse dentro del paramento de construcción del predio.

Cuando el resultado de su aplicación genere un entero y un decimal igual o superior a 0.5 (por ejemplo: 2.5), la cuota deberá aproximarse al número entero superior (en este caso: 3); si el resultado arroja un entero con un decimal inferior a 0.5 (por ejemplo: 2.4) se aproximará al número entero inferior (en este caso: 2).

Cuando el área generadora es menor a la establecida en los cuadros como cupo mínimo de parqueo según área construida, se debe proveer como mínimo un

cupo; es decir que cuando el resultado genere un decimal (por ejemplo: 0.4 ó 0.8), la cuota debe ser igual a uno (1).

Se exigen cupos de parqueo para personas con movilidad reducida correspondientes al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos para visitantes en: Conjuntos o urbanizaciones regidas por el régimen de copropiedad, en predios con usos comerciales y de servicios públicos, en uso dotacional y uso industrial. Como mínimo cada proyecto debe habilitar un (1) cupo para personas con movilidad reducida, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad y con las medidas reglamentarias

**Cuadro No.07. Cuota Mínima de parqueos asociados al uso**

ESTACIONAMIENTOS SEGÚN USO	PRIVADOS	VISITANTES
Vivienda VIS	1 Por cada 5 viv.	1 Por cada 12 viv
Vivienda	1 Por cada 3 viv	1 Por cada 9 viv
Comercio de Bienes y servicios, Industria Artesanal Menor Seguridad social, Hotel	1 cupo	1 por cada 200 Mts <sup>2</sup> construidos
Comercio de Bienes y servicios , mayorista, Abastecimiento, Bodegas, Discotecas,	1 cupo	1 por cada 150 Mts <sup>2</sup> Construidos
Institucional	1 por cada 300 Mts <sup>2</sup> Construidos	

## CAPITULO 4.

### CATEGORIA DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

#### **Artículo 50°. Definición de Categorías de Desarrollo Restringido en suelo rural.**

Se delimita en esta categoría los suelos rurales que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, y para la dotación de equipamientos comunitarios que no forman parte de los suelos de protección en ninguna de sus categorías.

**Cuadro No.08. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.**

CATEGORIA
1. Suelos suburbanos vivienda campestre
2. Centro Poblado.
4. Áreas de Equipamientos Rurales

**Artículo 51º. Suelos suburbanos:**

Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y de la ciudad; 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 388 de 1997(artículo 34), Ley 99 de 1993, Ley 142 de 1994, Resolución 1893 de 2010 CDMB (Artículo 89), o aquel que las modifique complemente o sustituya.

**Parágrafo:** Las áreas delimitadas como suelo suburbano se encuentran espacializadas y delimitadas en el mapa denominado Clasificación del suelo municipal.

**Subcapítulo 1. SUELOS SUBURBANOS PARA VIVIENDA CAMPESTRE****Artículo 52º: Definición de suelos suburbanos para vivienda campestre.**

Corresponde a las áreas ubicadas en el suelo rural localizadas al norte y suroccidente del casco urbano del Municipio, en las Veredas El centro y Pantanos, orientadas a ofrecer soluciones de vivienda o unidades habitaciones y afines de baja densidad que presentan características similares de una urbanización pero preservando las condiciones ambientales y paisajísticos.

Entiéndase como parcelación Suburbana para vivienda campestre toda división o subdivisión en unidades prediales privadas y menores de un globo Mayor de terreno o predio de 2 hectáreas ubicada en el suelo suburbano.

**a. NORMAS DE PARCELACION Y OCUPACION.**

Se definen normas mínimas para el tamaño de los predios a parcelar para uso residencial, así:

AREAS SUBURBANAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE	
Unidad mínima de actuación (globo de terreno a parcelar)	2 Hectáreas
Densidad máxima de vivienda:	8 Viviendas / Hectárea Neta <sup>5</sup>
Lote mínimo de cada parcela:	1.250 m <sup>2</sup> (Área Neta)
Número de viviendas por parcela:	1 Viv por parcela
Índice de ocupación máximo (porcentaje área endurecida máxima por parcela):	30% del área neta urbanizable (ANU)
Áreas de Cesión tipo A <sup>6</sup>	5% del área neta urbanizable.

- El índice de ocupación incluye áreas ocupadas por edificaciones, zonas duras, escenarios deportivos al aire libre y parqueaderos en superficie.
- El 70% del área del predio o de los predios que conforman la unidad mínima de actuación, se destinara a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

**b. CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.**

Se establecen en el suelo delimitado como Suburbano para vivienda campestre los siguientes usos: principal, compatible, condicionado y prohibido para su manejo y reglamentación

AREAS SUBURBANAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE	
Uso principal	Vivienda no nucleada.
Uso compatible	Vivienda campestre, ecoturismo y afines, Forestal Protector,
Uso condicionado	Uso institucional <sup>7</sup>
Uso prohibido	Urbanismo de alta densidad y alto índice de ocupación; Usos Industriales, Agroindustria, Moteles, casas de lenocinio y Todos los demás.

<sup>5</sup>Área Neta: Es el área resultante de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, 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.

<sup>6</sup> Áreas de cesión Tipo A. destinadas a infraestructura de servicios y equipamiento sectorial comunitario. Aplica reglamentación relacionada a cesiones públicas obligatorias, características y entre, establecidas en el componente urbano del presente Acuerdo.

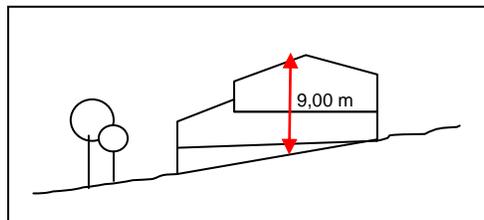
<sup>7</sup> Uso Institucional condicionado a: Controlar las emisiones sonaras y minimizar su impacto. Solo se permite en edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para su uso.

### C. NORMAS GENERALES

Para la edificación en áreas de vivienda campestre suburbana se establecen las siguientes determinantes normativas:

- **Altura máxima de las edificaciones:** La altura máxima de las edificaciones será de dos (2) pisos o la correspondiente a medir en la parte más alta de la construcción, desde el nivel natural de terreno hasta la cumbre de la edificación Nueve metros (9,00 m).

Grafico No. 01. Altura máxima de la edificación.



Fuente: Elaboración Propia.

- **AISLAMIENTOS:**

AISLAMIENTOS		LONG. (ml)
Aislamientos entre edificaciones de una misma unidad de actuación urbanística y/o parcelación:	Aislamiento anterior	3.00
	Aislamiento Posterior:	10.00
	Aislamiento lateral	5.00
Aislamientos entre una unidad de actuación urbanística y predios exteriores:	Aislamiento anterior	10.00
	Aislamiento Posterior:	10.00
	Aislamiento lateral	5.00
AISLAMIENTOS O DISTANCIAS MINIMAS A:		
FUENTES HIDRICAS	100 metros a nacimientos y 30 metros a cauces de fuentes hídricas permanentes o no.	

- La densidad de 8 viviendas por Hectárea Neta se mantiene sin importar el tipo de sistema que se incorpore para tratar sus aguas residuales domesticas (Pozo séptico o Sistema de tratamiento colectivo). En todo caso, el número de viviendas por parcelación estará asociado a la disponibilidad del recurso agua, tanto en relación con su abastecimiento como respecto a su disposición final.
- Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamiento deben construirse al interior del predio.

**Parágrafo 1.** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación urbanística al predio o los predios que tengan un área inferior a la aquí

establecida y/o que se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación, subdivisión o loteo; en estos predios únicamente se podrá desarrollar la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal; previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal donde se constate la imposibilidad de cumplir con la unidad mínima de actuación y de la autoridad ambiental competente.

**Parágrafo 2.** Las unidades de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, deberán, mediante la expedición de una única licencia de parcelación, garantizar la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios. Así mismo ejecutar las obras de mitigación propuestas con el propósito de garantizar la sostenibilidad ambiental del territorio.

**Artículo 53°. Normas para suelos suburbanos.**

Para la edificación en suelo suburbano de vivienda campestre se establecen las siguientes determinantes normativas.

**a. Infraestructura vial.**

**Vías de acceso y externas al proyecto urbanístico:**

Toda urbanización, parcelación o loteo deberá garantizar la accesibilidad vial y la adecuada conexión con la red vial departamental y Municipal, de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales.

Los paramentos de las parcelaciones deben ajustarse al perfil según categoría de la vía de acceso establecidas en el artículo denominado sistema vial Estructurante del presente Acuerdo y a la siguiente normativa específica:

Para acceder a las urbanizaciones o parcelaciones se construirán vías de servicio o vías paralelas a la vía Departamental Secundaria y/o Municipal terciaria, cuya construcción se realizara a partir del borde exterior de la franja de retiro obligatoria.

Estas vías de servicio paralelas sirven para el acceso a los predios colindantes a la vía Departamental Secundaria y/o Municipal terciaria con el fin de no interrumpir el flujo vehicular.

Las vías de servicio paralelas estarán separadas de la vía Departamental Secundaria y/o Municipal terciaria mediante elementos físicos y estarán conectadas a ella a través de carriles de aceleración o desaceleración los cuales serán definidos por los estudios técnicos con base en el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras vigente expedido por el Instituto Nacional de Vías, o aquel que lo adicione, modifique y/o sustituya.

**Parágrafo 1:** Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración.

**Parágrafo 2:** Las áreas de franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración establecidas en el presente acuerdo deberán entregarse como áreas de cesión publica obligatoria y serán construidas, empedradas y dotadas de vegetación por parte del urbanizador; en los términos de que trata la Ley 1228 de 2008 y el decreto 3600 de 2007 o aquel que las modifique, complemente o sustituya. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas.

**Vías internas:**

En proyectos de parcelación cada uno de los lotes debe tener acceso desde una vía pública, cuyo perfil mínimo deberá ser:

VIAS INTERNAS					
VIAS VEHICULARES	Calzada Total	Ancho carril	Cuneta (a cada lado)	Anden (a cada lado)	Derecho de vía
Áreas Suburbanas para vivienda Campestre	6,00 m	3,00 m	0,00 m	2,00 m	10,00 m

**b. Servicios públicos en suelos suburbanos**

- **Suministro de Agua:**

Toda parcelación debe garantizar suministro de agua para cada uno de los lotes en calidad y cantidad acorde con la normas de calidad y de un sistema debidamente avalado por la autoridad ambiental mediante concesión

- **Manejo de aguas residuales:**

Las parcelaciones deberán implementar sistemas de manejo de aguas residuales que no permitan la infiltración de las aguas a los niveles freáticos, previo tratamiento.

Los sistemas de tratamiento de aguas residuales ya sean las soluciones sépticas individuales o las plantas de tratamiento de aguas residuales que se propongan, deben ser diseñados y operados de acuerdo con el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. RAS.

No se permitirá el vertimiento de aguas residuales sin tratamiento previo, a los ríos y quebradas.

- **Manejo de residuos sólidos:**

Todo proyecto de parcelación deberá asegurar el desarrollo de campañas tendientes a la separación de los residuos en cada parcela, acorde con las directrices municipales.

**c. Ambientales**

- Se deben conservar y mantener las áreas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores al 75% (37° de inclinación).
- Los relictos de bosque natural y los humedales se deben conservar sin intervención alguna y podrán ser incorporados a la parcelación como áreas verdes o especiales.

**Parágrafo 3:** Para todos los usos en suelos suburbanos, las redes de los servicios públicos se construirán de manera subterránea, como medida de protección, conservación y paisajística

**Art. 54°. Licencias en suelo rural suburbano.**

Para el trámite y expedición de licencias de subdivisión, parcelación y construcción en suelo rural suburbano, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 1228 de 2008, el Decreto 4066 de 2008, el Decreto 3600 de 2007, el Decreto 097 de 2006, y la Resolución de la CDMB No. 0001893 de 2010, o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y demás normas sobre la materia.

#### Subcapítulo 4. CENTRO POBLADO RURAL <sup>8</sup>

##### Artículo 55°. Delimitación centro poblado La Baja:

Se define como centro poblado rural en el Municipio de California, el sector de La Baja, de conformidad con la actual localización, distribución de viviendas, dotaciones, equipamientos, cobertura e infraestructuras de servicios públicos.

**Parágrafo:** El suelo delimitado como centro poblado comprende el asentamiento actual y no contempla áreas para su crecimiento teniendo en cuenta sus limitantes topográficas y perímetro de servicios existente.

La delimitación se encuentra espacializado en el mapa denominado clasificación del suelo municipal.

##### Artículo 56°. Normas Aplicables al Centro Poblado La Baja:

- **Área de Actividad y clasificación de los usos del suelo.**

De acuerdo con las características, dinámica y vocación del Centro poblado La Baja, se determinan para la reglamentación de usos como Área de Actividad mixtas donde se mezclan los usos de vivienda y comercio.

**Cuadro No. 09. Área de actividad Mixta (Vivienda – Comercio)**

AREA DE ACTIVIDAD	USO	
AREA DE ACTIVIDAD MIXTA (VIV. -COMERCIO)	PRINCIPAL	Comercio de bienes y servicios, Oficinas, Vivienda Unifamiliar, Vivienda multifamiliar, Vivienda VIS
	COMPLEMENTARIO	Institucional Menor, Industria artesanal Menor Hoteles y Ecoturismo Seguridad social
	RESTRINGIDO	Comercio mayoristas, Institucional Mayor
	PROHIBIDO	Industria de Mayor Magnitud, Abastecimiento Bodegas, funerarias, Discotecas

Fuente: elaboración propia.

**Artículo 57°. Tratamientos urbanísticos.** A fin de orientar las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, se establece el tratamiento de Mejoramiento integral a todo el Centro poblado La Baja, por cuanto se requieren acciones

<sup>8</sup> Inciso 2° del párrafo del artículo 1° de la ley 505 de 1999

encaminadas a corregir las deficiencias del proceso constructivo de las edificaciones, construir y cualificar el espacio público y las infraestructuras, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.

Sus actuaciones están orientadas a mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de sus habitantes. Así mismo consolidar su desarrollo urbano de forma homogénea con una adecuada estructura.

### Artículo 58º. Normas urbanísticas.

Para el Centro Poblado La Baja se establecen los siguientes parámetros de edificabilidad y aislamientos:

EDIFICABILIDAD Y AISLAMIENTOS		
TRATAMIENTO		MEJORAMIENTO INTEGRAL TM – 1
INDICE OCUPACION MAXIMO		0,65
INDICE CONSTRUCCION MAXIMO		1.30
ALTURA	MAXIMA	2 Pisos
AISLAMIENTO (Mínimos)	POSTERIOR	3.00 m.
TIPOLOGIA		Continua
Suelos de protección		Rondas hídricas aislamiento de 30 metros a lado y lado
		Aislamiento naturales de pie y borde de taludes, mínimo 5.00 metros.

**Parágrafo 1.** Los predios localizados en el Centro Poblado, tienen condicionado su desarrollo a la elaboración de estudio de suelos para su licenciamiento que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo y los diseños de las medidas de mitigación si fuere necesario.

**Parágrafo 2.** Los predios ubicados en el centro poblado La Baja, cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio al condicionamiento de estudios para la construcción, ampliación o modificación, podrán realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.

2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Adicionalmente con el fin de reducir la vulnerabilidad de la edificación se podrá realizar el reforzamiento estructural de la misma, con el objeto de corregir las fallas de la estructura de la vivienda, defectos en la cimentación, vigas, columnas, entrepiso, muros, entre otros, sin que se permita la ampliación del área construida, ya que su finalidad es salvaguardar la vida de las personas que se encuentran en esas edificaciones. Para su ejecución se debe tramitar la licencia de reforzamiento estructural, sin perjuicio al condicionamiento de estudios de suelos, en la que se encuentren por tratarse de procesos de mejoramiento integral y gestión del riesgo.

## INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO

Objetivos: Mejorar las condiciones urbanísticas y funcionales del espacio público mediante la delimitación de los perfiles viales, peatonales, zonas verdes y construcción de obras.

VIAS VEHICULARES						
VIAS VEHICULARES	CALZADA TOTAL	ANCHO CARRIL	BERMA, CUNETETA O ANDEN (A cada lado)	FRANJA AMBIENTAL (a cada lado)	DERECHO DE VIA	
Vías internas Centro Poblado La Baja	5,00 m	2,50 m	1,00 m	0,00 m	7,00 m	
VIAS PEATONALES						
VIAS PEATONALES		ANDEN CENTRAL		ZONA VERDE LATERAL (A cada lado)		
Vía Peatonal Centro Poblado La Baja	mínima	1,50 m		0,75 m		
Alameda peatonal mínima al monumento		3,00 m		1,50 m		
<b>Nota:</b> Se permite mobiliario Urbano sobre las Zonas verdes.						

**SERVICIOS PÚBLICOS:**

Objetivo: Mejoramiento y mantenimiento de las infraestructuras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado que ofrezcan las condiciones óptimas de calidad y servicio a la comunidad.

**CAPÍTULO 3.****CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL****Artículo 59°. Categorías de Suelo Rural.**

De acuerdo con el decreto 3600 de 2007 y la Resolución de la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga No. 01893 de diciembre de 2010, se delimitaron y determinaron las siguientes categorías: Protección, Desarrollo Restringido, y Desarrollo o Producción. Estas categorías se encuentran espacializadas en el mapa de categorías del suelo rural.

**Cuadro No 10. Categorías del Suelo Rural**

CATEGORÍAS
Protección
Desarrollo o Producción
Desarrollo Restringido

**Subcapítulo 1. USOS DEL SUELO RURAL**

**Artículo 60°. Usos del Suelo Rural.** Es la destinación asignada al suelo rural por el Esquema de Ordenamiento Territorial de conformidad con las actividades que se pueden desarrollar sobre el territorio.

**Artículo 61°. Clasificación de Usos en el Suelo Rural.** Los usos pueden ser principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y prohibido, según los contenidos en el decreto 3600 de 2007.

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. **Uso compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta 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. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de la zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

**Artículo 62º. Definiciones para las diferentes Categorías de Uso.** De acuerdo con los usos se orientan bajo las siguientes definiciones.

1. **Agroforestal.** Es el uso que combina las actividades agropecuarias y forestales; esta alternativa proporciona una producción mejorada y sostenida. Se divide en:
  - a. **Agrosilvopastoril.** Combina los usos agrícolas, forestales y ganaderos, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de cosechas, el pastoreo y la reforestación, sin dejar desprovista la vegetación del suelo.
  - b. **Silvopastoril.** Son los que combinan el pastoreo con la silvicultura y no requieren la remoción continua del uso del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo la explotación ganadera y forestal simultáneamente.
2. **Áreas de Importancia Ecológica o Ambiental.** Son zonas que por su importancia en biodiversidad, su estructura y por la función ecosistémica que cumplen, así como por su grado de fragilidad, ameritan una reglamentación y manejo específico que garantice su sostenibilidad.
3. **Conservación.** La Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza UICN, la define como el uso racional de las comunidades

vivientes del mundo entero y de su fauna silvestre, de las que dependen la prosperidad y el feliz equilibrio de la economía humana. Considera que con una conservación cuidadosa, la vida animal y vegetal, especialmente la preservación de las cuencas hidrográficas, así como de los organismos vivientes contenidos en el suelo se pueden renovar indefinidamente. El término se integra igualmente en el proceso económico, mediante la estrategia nacional de “conservación para el desarrollo sostenible”. (Decreto 2372 de julio 1 de 2010)

4. **Desarrollo Sostenible.** Es el proceso mediante el cual se usan los recursos naturales renovables, sin afectar las condiciones abióticas y bióticas que garanticen su renovabilidad y aprovechamiento permanente.
5. **Ecosistema.** Es el estudio de los procesos artificiales y naturales que conjuntamente conducen a la recuperación de un ambiente alterado hasta regresarlo a sus condiciones naturales iguales a las originales. Se requiere en la práctica de un conocimiento profundo de la biocenosis local para acelerar los procesos de reproducción, propagación y en general de la biocultura, reduciendo a un mínimo la influencia de los factores perturbadores secundarios del proceso, usándolos controladamente en beneficio de la restauración. Es así como podemos hablar de restauración ecológica de áreas degradadas por la actividad minera. (Decreto 2372 de julio 1 de 2010).
6. **Ecoturismo.** El ecoturismo es una forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. Busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores y de los aspectos culturales relacionados con ellos.
7. **Estructura Ecológica Principal.** Es el conjunto de 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 socio económico de las poblaciones. (Decreto 3.600 de 2007).

- 8. Uso Sostenible.** Comprende todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructuras, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales; siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
- 9. Preservación.** Es el mantenimiento, en un estado original, de un recurso natural o de una estructura o situación que ha sido heredada del pasado, sin cambios en su existencia. Es uno de los objetivos de la creación de reservas biológicas y de parques históricos y nacionales. Igualmente la preservación debe entenderse como la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de un espacio específico como lo es el Parque Natural Regional Páramo de Santurbán.
- 10. Producción Agropecuaria Sostenible.** Se trata del impulso a la producción y a la productividad agropecuaria, mediante la debida planificación y el empleo de tecnologías limpias, que reduzcan los riesgos a la alteración de la calidad de las variables medioambientales por el aprovechamiento intensivo o semintensivo de los recursos naturales.
- 11. Recreación Activa.** Es el conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas, que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada para el uso, que en algunas ocasiones podrían alojar concentraciones de público.
- 12. Recreación Pasiva.** Es el conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas; tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como

senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de actividades contemplativas.

**13. Restauración.** Es el proceso por el cual la naturaleza se repone de los altos impactos ambientales antropogénicos, empleando para el efecto técnicas, sistemas o métodos aplicados por el hombre, como podrían ser las obras estructurales de ingeniería en control de sedimentos y en restauración de suelos, reforestación, tratamiento aeróbico para purificación de aguas residuales, etc. (Decreto 2372 de julio 1 de 2010).

**14. Uso del Suelo.** Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las ACTIVIDADES que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá como prohibido.

**15. Forestal.** Es aquel uso que involucra actividades de siembra, aprovechamiento y manejo de bosques naturales, bosques cultivados, especies nativas y/o introducidas

**16. Minería.** Es la obtención selectiva de los minerales y otros materiales de la corteza terrestre, por medio de actividades económicas primarias relacionadas con la extracción de elementos de los cuales se puede obtener un beneficio económico.

## **Subtitulo 2. CATEGORIA DE PROTECCION EN SUELO RURAL.**

### **Artículo 63<sup>o</sup>. Componentes.**

Según lo establecido en el decreto nacional 3600 de 2007 y 2372 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se establecen las siguientes categorías de protección en el suelo rural, según la delimitación en el plano de categorías del suelo rural.

**Cuadro No.11. Categorías de Protección en Suelo Rural**

CATEGORÍAS DE PROTECCION EN SUELO RURAL.			
Grupo	Subgrupo	Simbolo	Area Has
Áreas Protegidas del Sistema Natural Nacional SINAP	Parque Natural Regional Páramo de Santurbán	PNRS	1156
	Paramos y Subparamos	ZPS	553,78
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Bosque Alto Andino	ZBAA	542,19
	Zonas de Nacimientos de Agua y Rondas Hídricas	ZNA	1591,37
	Zona de Abastecimiento de Acueductos	ZAA	28,27
	Zona de Conservación de Bosques	ZCB	1410,26

**Subcapítulo 3. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL (ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL).**

**Artículo 64°. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL (ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL).**

Son áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental, de acuerdo a la legislación vigente y que hacen parte de la Estructura ecológica Principal, para lo cual se debe señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de estas categorías se incluyen: Areas Protegidas, Areas de Importancia Ecosistémica.

**Artículo 65°. Componentes.** La Estructura Ecológica Principal del municipio de California está compuesta:

1. **Areas de Conservación y Protección Ambiental.** Las áreas de conservación y protección se conforma de la siguiente manera:
  - **Sistema Nacional de Areas Protegidas (SINAP):** Corresponden al Parque Natural Regional de Santurbán.

- **Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.** Están compuestas por páramos, bosques alto andinos y andinos, las áreas de conservación de bosques, las áreas de abastecimiento de acueductos y las áreas de nacimientos de quebradas y rondas hídricas. Estas áreas se especializan en el plano denominado Estructura Ecológica Principal.

**Parágrafo:** En caso de producirse modificaciones en la delimitación del ecosistema de paramo, el municipio mediante Acuerdo municipal, incorporará los parámetros y determinantes que establezca el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por constituir determinante de ordenamiento en los términos del Art. 10 de la Ley 388 de 1997. Estas se entenderán incorporadas a la estructura ecológica principal y las decisiones de clasificación del suelo reglamentada en la presente revisión.

**Artículo 66. Las áreas protegidas del Sistema natural Nacional (SINAP):**

Corresponden al Parque Natural Regional de Santurbán. Área definida geográficamente, administrada y regulada con el fin de alcanzar objetivos de conservación de los ecosistemas, los hábitats naturales, mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural, preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad

**Artículo 67°. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.** Corresponde a las áreas rurales que por sus características físicas y ambientales requieren de categorías de uso, manejo, y administración especial, que permite asegurar la preservación y uso sostenible; están compuestas por zonas de biodiversidad y procesos ecológicos especiales, que ofrecen servicios ambientales para el desarrollo sostenible. Las áreas de especial importancia ecosistémica están compuestas por:

1. Áreas Páramos
2. Áreas de Bosques Altoandinos
3. Áreas de Relictos de Nacimientos de Agua y Rondas Hídricas
4. Áreas de Conservación de Bosques
5. Áreas de Abastecimiento de Acueductos
6. Áreas de Relictos de Bosques Naturales y Áreas de Aptitud Forestal Protectora.

**Artículo 68º-. Páramos (ZPS).** Comprende los ecosistemas de alta montaña, localizados dentro del área de la jurisdicción de la CDMB, ubicados en el límite superior del bosque andino, en el cual domina una vegetación herbácea, de pajonales y frecuentemente frailejones; pueden haber formaciones de bosques bajos y arbustos y presentar turberas y lagunas. Son áreas de reserva protectora para la conservación y preservación de las aguas todos los bosques y vegetación natural existentes en el territorio nacional, que se encuentren sobre la cota de los 3.000 m.s.n.m. (Ley 70 de 1976, Artículo 1, literal c). La zona de páramo está localizada en las partes superiores a los 3.100 msnm. De las veredas Angosturas, La Baja y Santa Úrsula.

**Cuadro No.12. Categorías de Ecosistemas Estratégicos de Páramo**

ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS DE PÁRAMO		
CLASIFICACION	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal	Preservación	No Intervención Protección de los Recursos Naturales
Uso Compatible	Restauración Uso de Conocimiento	Recreación Pasiva Investigación Controlada
Uso Condicionado	Uso Sostenible Uso De Disfrute	Ecoturismo Vías de Comunicación
Uso Prohibido	Todos los demás	Agropecuaria, industriales, desarrollo urbano y parcelaciones, minería, aprovechamiento de la vegetación de paramo, caza de fauna silvestre, disposición final de residuos sólidos y escombros.

**Parágrafo.** Son zonas excluibles de minería, en los términos de la Ley 685 de 2001, Artículo 34, en áreas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente. (Decreto 934 de 2013).

**Artículo 69º Área de Bosque Altoandino (ABAA).**

Corresponden a aquellas áreas que prosperan entre los 2.800 y 3.300 m.s.n.m.; poseen una especial significancia ambiental por su fragilidad y función ecosistémica, caracterizadas por su riqueza hidrobiológica. La temperatura media varía entre 6º y 10ºC, donde las nieblas frecuentes contribuyen a mantener una humedad atmosférica elevada. La vegetación natural posee un tipo fisionómico con dosel cerrado; presenta estratos de diferente altura: un estrato herbáceo entre 0 – 1 metro asociado con gramíneas, un estrato arbustivo entre 1 – 3 metros con composición florística diversa, un estrato subarbóreo entre 3 – 9 metros muy

denso en el que se mezclan arbustos altos y árboles de pequeño tamaño y un estrato arbóreo entre 10 y 18 metros. El sistema boscoso ampara una gran variedad de especies de flora como quiches, orquídeas, musgos, líquenes, como también especies de fauna.

**Cuadro No.13.** Categorías de Uso para Ecosistemas Estratégicos de Bosque Altoandinos.

ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS DE BOSQUE ALTOANDINOS		
CLASIFICACION	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal	Preservación	Protección de los Recursos Naturales
Uso Compatible	Restauración Uso de Conocimiento	Investigación Controlada de los recursos naturales. Recreación pasiva
Uso Condicionado	Uso Sostenible Uso De Disfrute	Agroforestal, ecoturismo <sup>9</sup> , aprovechamiento de bosques plantados, Vías de Comunicación <sup>10</sup> , Minería <sup>11</sup> y escombreras <sup>12</sup>
Uso Prohibido	Todos los demás	Agropecuaria intensivo, industriales, desarrollo urbano, aprovechamiento comercial del bosque natural, caza de fauna silvestre, disposición final de residuos sólidos.

**Artículo 70°. Relictos de Bosques Naturales y Areas de Aptitud Forestal Protectora. (ARBN).**

Son áreas de bosques naturales y ecosistema compuestos por árboles y arbustos con predominio de especies autóctonas, en un espacio determinados y generados espontáneamente por sucesión natural, existentes en el área del municipio de California, son zonas de bosques andino y altoandino, caracterizados por su riqueza hidrobiológica, abundancia de materia orgánica y presencia de niebla, que en conjunto forman un ecosistema estratégico de gran importancia ecológica.

Se localizan en las áreas marginales de las quebradas: Angosturas, Páez, Aserradero, San Andrés, San Juan, Tigerin, Chorreron, San Antonio, Chicagua,

<sup>9</sup> Ecoturismo: turismo de disfrute escénico y la contemplación de los elementos naturales, sobre rutas establecidas.

<sup>10</sup> Uso condicionado a los requerimientos de Ley, autorización y lineamiento ambiental.

<sup>11</sup> Licencia ambiental, licencia de contrato de obra.

<sup>12</sup> Uso condicionado a los requerimientos de Ley, autorización y lineamiento ambiental

Agua Limpia, La Venta, La Higuera, Apartadero, El Cacique, Hato Viejo, Pantanos, Chumbula y Mata Perros.

**Cuadro No. 14. Categorías de Uso para las Areas de Relictos de Bosques Naturales y Areas de aptitud forestal Protectora.**

AREAS DE RELICTOS DE BOSQUES NATURALES Y AREAS DE APTITUD FORESTAL PROTECTORA.		
CLASIFICACION	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal	Preservación	Forestal protector, repoblamiento con especies autóctonas de la región.
Uso Compatible	Restauración Uso de Conocimiento	Recreación pasiva Investigación Controlada
Uso Condicionado <sup>13</sup>	Uso De Disfrute	Forestal productor, infraestructura de vías y telecomunicaciones, captaciones de agua, minería y escombreras.
Uso Prohibido	Todos los demás	Agropecuario, aprovechamiento forestal, caza de fauna silvestre, urbanos, loteo para parcelaciones, vertimientos sin previo tratamiento, disposición final de residuos sólidos.

**Artículo 71°. Areas de Nacimientos de Agua y Rondas Hídricas (ANA).**

Son las áreas que permiten la infiltración de agua entre la superficie y el subsuelo. En la jurisdicción de la CDMB se localizan en la zona típica andina denominada “Bosque de Niebla” que se presenta por encima de los 2.000 m.s.n.m., sustentado sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa.

También hacen parte de esta zona las rondas de franjas no inferiores a 30 metros de ancho paralelas a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, depósitos de agua y en los nacimientos corresponde a una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia; conforman áreas de “interés público” por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para

<sup>13</sup> El uso condicionado queda sujeto al cumplimiento de las normas legales expedidas por las autoridades competentes.

el abastecimiento de agua a las comunidades asentadas en las veredas del municipio.

Se encuentran localizadas en los nacimientos de agua y en los corredores hídricos de las quebradas: Angosturas, Páez, Aserradero, San Andrés, San Juan, Tigerin, Chorreron, San Antonio, Chicagua, Agua Limpia, La Venta, La Higuera, Apartadero, El Cacique, Hato Viejo, Pantanos, Chumbula y Mata Perros.

**Cuadro No.15. Categorías de Uso para las Zonas de Nacimientos de Agua y Rondas Hídricas.**

ZONAS DE NACIMIENTOS DE AGUA Y RONDAS HÍDRICAS.		
CLASIFICACION	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal	Preservación	Forestal Protector Forestal Protector-Productor
Uso Compatible	Restauración Uso de Conocimiento	Ecoturismo, Investigación controlada de los recursos naturales.
Uso Condicionado	Uso de Disfrute	Agroforestal, minería <sup>14</sup> y escombreras <sup>15</sup>
Uso Prohibido	Todos los demás	Agropecuario, aprovechamiento del bosque natural, caza de fauna silvestre, disposición final de residuos sólidos.

**Artículo 72º. Areas Abastecedoras de Acueductos (AAA).**

Corresponden a las zonas proveedoras de agua para abastecimiento de acueductos, que conforman áreas de “interés público”, por su función ecosistémica, respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua al municipio de California y sus veredas aledañas. Su estado actual de criticidad ambiental es heterogéneo determinándose dos grupos a saber: Las áreas o microcuencas a recuperar por presentar niveles críticos por su fragilidad y alto grado de antropización y las áreas o microcuencas a conservar por sus aceptables condiciones respecto a la base natural y oferta ambiental.(Resolución 1.893, CDMB). Se localizan en las quebradas: Apartadero, Angosturas, San Antonio, Páez.

<sup>14</sup> Previa delimitación de estudios que expresamente excluyan la actividad minera

<sup>15</sup> El uso condicionado queda sujeto al cumplimiento de las normas legales expedidas por las autoridades competentes.

BOCATOMAS	ACUEDUCTOS
Quebrada Apartadero	Veredas Santa Úrsula y Cerrillos
Quebrada Angostura	Vereda Angostura
Quebrada San Antonio	Caserío La Baja

**Artículo 73°. Categorías de Uso para las Áreas Abastecedoras de Acueductos.**

ÁREAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS		
CLASIFICACION	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal	Preservación	Forestal Protector
Uso Compatible	Restauración Uso de Conocimiento	Recreación pasiva, Investigación de los recursos naturales.
Uso Condicionado	Uso Sostenible Uso de Disfrute	Forestal protector-productor Captación de agua <sup>16</sup> .
Uso Prohibido	Todos los demás	Agropecuaria, industriales, construcción de vivienda, caza de fauna silvestre, extracción de capote y epifitas, escombreras, minería.

**Subcapítulo 4°. CATEGORIAS DE DESARROLLO O PRODUCCION** *Modifíquese el Artículo 71° del Acuerdo 015 de 2002.*

**Artículo 74°. Categorías de Producción.**

Comprende los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de los recursos naturales, clasificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, como suelos de las clases IV – VI – VII .

Para las categorías de desarrollo rural se establece la siguiente clasificación:

- Áreas para el desarrollo agropecuario extensivo
- Áreas para el desarrollo agropecuario con restricciones
- Áreas para el desarrollo forestal productor
- Áreas para la explotación de recursos mineros

<sup>16</sup> Licenciamiento Ambiental

**Cuadro No.16. Categorías de desarrollo o Producción en Suelo Rural**

CATEGORIAS	TIPO DE USO	LOCALIZACION
Área para el desarrollo agropecuario extensivo	Cultivos con prácticas conservacionistas	Hato Viejo y Llano Redondo
Área agropecuaria con restricciones (Agroforestal)	Sistemas agrosilvopastoriles	Sur de la vereda El Centro y Vereda Cerrillos.
	Sistemas Silvopastoril	Veredas El Centro, La Baja, parte Oriental de Vereda Pantanos, y vereda Santa Úrsula.
Área de desarrollo forestal	Bosque productor	Áreas reforestadas de la vereda Pantanos.
Área para la explotación de recursos mineros	Áreas mineras licenciadas	Polígonos mineros licenciados

**Artículo 75°. Áreas de Desarrollo Agropecuario Extensivo.**

Corresponden a los suelos de la clase agrológica IV localizados en áreas ligeramente inclinadas, con pendientes inferiores a 25%. Las restricciones están dadas por susceptibilidad a la erosión, pedregosidad en grado medio y fertilidad moderada.

**Cuadro No. 17. Categorías de Uso de las Areas para Desarrollo Agropecuario Extensivo.**

AREAS PARA DESARROLLO AGROPECUARIO EXTENSIVO		
CLASIFICACION	USO	ACTIVIDADES
<b>Uso Principal</b>	Agropecuario Sostenible	Agricultura y ganadería extensiva aplicando las prácticas de conservación de suelos.
<b>Uso Compatible</b>	Agroforestal, Forestal, Uso de Conocimiento Uso de Disfrute	Reforestación, Sistemas agro silvopastoriles, Investigación.
<b>Uso Condicionado</b>	Agroindustria, Dotacionales de Uso Público, Minería conforme a la Ley	Granjas avícolas y piscícolas, Recreación activa Equipamientos
<b>Uso Prohibido</b>	Todos los demás	Usos industriales Urbanos

**Artículo 76º. Áreas para Desarrollo Agropecuario con Restricciones.**

Son aquellas tierras que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión, etc.), no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos. Estas tierras están localizadas en laderas, filas y vigas de montañas, situadas aleatoriamente en todo el municipio. Corresponden a estos suelos las clases agrológicas VI y VII. De acuerdo con sus características se divide en:

1. **Áreas para Sistemas Agroforestales.** Estas tierras deben ser utilizadas para desarrollar sistemas combinados, donde se mezclen actividades agrícolas, ganaderas y forestales, mediante una correcta distribución de las tierras con restricciones de uso. Comprende los sistemas Silvopastoriles y Agrosilvopastoriles.
2. **Áreas para Sistemas Silvopastoriles.** Son las que combinan el pastoreo con la silvicultura y no requieren la remoción continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo la explotación ganadera y forestal simultáneamente. Están situadas en las veredas El Centro, La Baja, parte oriental de Pantanos y parte de la vereda Santa Úrsula.

**Cuadro No.18.** Categorías de Uso para las Áreas de Sistemas Silvopastoriles

ÁREAS DE SISTEMAS SILVOPASTORILES		
CLASIFICACION	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal	Silvopastoril	Pastos: kikuyo, raigrás, alfalfa, trébol; árboles en los potreros (aliso); cercas vivas, Bancos de proteínas.
Uso Compatible	Agropecuario sostenible Forestal productor Forestal productor – Protector. Ecoturismo	Cultivos permanentes (feijoa, brevo); reforestación (ciprés, eucalipto).
Uso Condicionado	Agroindustria Minería	Agropecuario tradicional con manejo conservacionista, minería (requerimientos Mineros y ambientales).
Uso Prohibido	Todos los demás	Agropecuario intensivo, urbano, parcelaciones

### 3. Áreas para Sistemas Agrosilvopastoriles.

Son los que combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de las cosechas por largos periodos vegetativos y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar desprovista la vegetación del suelo, tales como frutales con pastos y maderables. Esta unidad se localiza al sur de la vereda El Centro y en la vereda Cerrillos.

**Cuadro No.19 Categorías de usos para las Áreas de Desarrollo Agrosilvopastoril.**

ÁREAS DE DESARROLLO AGROSILVOPASTORIL		
CLASIFICACION	USO	ACTIVIDADES
<b>Uso Principal</b>	Agrosilvopastoril	Huertas caseras, cercas vivas, cultivos en callejones, Sistema Tarungya.
<b>Uso Compatible</b>	Agroforestal, Forestal Uso de Conocimiento Uso de Disfrute	Cultivos permanentes y semipermanentes, forestal productor, Investigación de manejo y conservación de suelos (parcelas demostrativas)
<b>Uso Condicionado</b>	Agroindustria Minería <sup>17</sup>	Agropecuaria tradicional, Centros vacacionales, Minería
<b>Uso Prohibido</b>	Todos los demás	Usos industriales, agropecuario intensivo, Urbano, parcelaciones.

#### **Artículo 77º.** Áreas para el desarrollo forestal productor

Corresponden a tierras cuya finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objetos de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Bajo este sistema, el suelo queda desprovisto de vegetación en ciertos periodos, durante el aprovechamiento y hasta la nueva plantación o regeneración natural; por eso, es necesario tener siempre presente la conservación del ecosistema. Esta unidad encuentra localizada en las áreas reforestadas de la vereda Pantanos.

<sup>17</sup> Conforme a lo establecido en la norma vigente para minería.

Cuadro No.20. Usos para las Áreas de Desarrollo Forestal Productor.

ÁREAS DE DESARROLLO FORESTAL PRODUCTOR		
CLASIFICACION	USO	ACTIVIDADES
Uso Principal	Forestal productor	Establecimiento, mantenimiento y aprovechamiento forestal y Restauración ecológica.
Uso Compatible	Ecoturismo Investigación	Investigación de especies forestales y de los recursos Naturales, ecoturismo.
Uso Condicionado	Agroindustria Minería	Agroforestal, Minería (conforme al cumplimiento de requerimientos Mineros y ambientales).
Uso Prohibido	Todos los demás	Agropecuaria intensiva, urbanizaciones, parcelaciones, Caza de fauna silvestre.

**Artículo 78º. Áreas para la explotación de recursos mineros.**

Corresponde a las áreas donde se podrán desarrollar actividades de explotación de recursos no renovables como los mineros, previo otorgamiento del título o contrato minero, aprobación del Programa de trabajo y obras (PTO) y la obtención de la Licencia Ambiental, para iniciar:

- a. Los trabajos de exploración
- b. los trabajos de construcción y montaje,
- c. las obras y trabajos de explotación, beneficio y transporte.
- d. Cierre y abandono

**Directrices para la explotación de recursos mineros**

1. Las obras civiles y de infraestructura<sup>18</sup>, así como las obras de beneficio y transformación<sup>19</sup>, necesarias para el funcionamiento normal de las labores de apoyo y administración de la operación minera, deberán desarrollarse

<sup>18</sup> Obras civiles y de infraestructura: campamentos, oficinas, talleres, infraestructura de servicios, vías terrestres, banda transportadora, otros,

<sup>19</sup> Beneficio y transformación: patios de acopio, silos y despacho de mineral, montaje mecánico y elemecanico (líneas eléctricas, subestaciones, etc)

acorde con la magnitud del proyecto minero y con las restricciones de carácter ambiental establecidas en los estudios y diseños, así como la implementación de las medidas de manejo previstas en los componentes agua, aire, ruido, suelo y social, otros, aprobados en el programa de trabajo y obras (PTO). Adicional a esto y sin perjuicio de la expedición de la licencia ambiental, deberán tramitar licencia de construcción ante la autoridad municipal competente, que permita su intervención bajo los parámetros y las normas mínimas establecidas en el presente acuerdo, relativas a Construcciones en suelo rural para actividades conexas a la minería.

2. Se deberá garantizar el bienestar, la estabilidad, las condiciones de seguridad e higiene del personal vinculado y del desarrollo de la operación minera con el menor impacto ambiental.
3. De acuerdo con la normatividad vigente las zonas excluidas para la exploración y explotación minera son las que han sido constituidas y las que se constituyan conforme a las disposiciones vigentes, como áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales, parques naturales de carácter regional, zonas de reserva forestal protectora y demás zonas de reserva forestal, ecosistemas de páramo y los humedales designados dentro de la lista de importancia internacional de la convención Ramsar.
4. Precisar las áreas con afectación por amenazas naturales o riesgos geológicos que puedan afectar la seguridad y viabilidad de los proyectos mineros y el entorno físico, o en su defecto, donde las explotaciones mineras puedan generar o potenciar riesgos.

**Artículo 79º: Construcciones en suelo rural para actividades conexas a la minería:**

Son las construcciones que se requieren para el desarrollo de las actividades relacionadas con la industria minera en el proceso de explotación, extracción y beneficio entre otros.

Algunas de ellas son: complejos industriales de extracción y beneficio, campamentos para empleados, plantas de procesamiento, almacenamiento, bodegaje, vías, etc.

Estas construcciones y las actividades que allí se desarrollen deben cumplir con condiciones de producción limpia, protección, conservación ambiental y desarrollo sostenible; para su construcción y urbanización deben tramitar licencia de urbanización en cualquiera de sus modalidades ante la oficina de planeación municipal y cumplir con la normativa que a continuación se especifica, además de las especificaciones y exigencias planteadas por la Licencia ambiental que permita la explotación minera.

**Parágrafo:** se exceptúan del cumplimiento de esta normativa las construcciones que se requieran para el desarrollo de los usos permitidos en suelo rural como viviendas e infraestructura productiva (Galpones, establos, etc).

**Artículo 80º: Normas para edificaciones y construcciones relacionadas con actividades conexas a la minería:**

**a. UNIDAD DE ACTUACIÓN Y OCUPACION.**

Se establece como unidad mínima de actuación una superficie de terreno de tres hectáreas (3,00 Has) y una unidad máxima de actuación de doce hectáreas (12.00 Has).

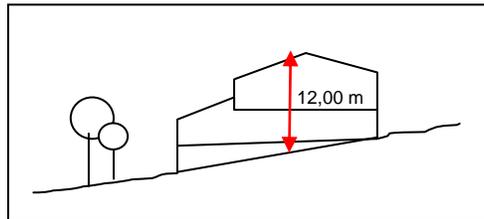
<b>AREAS PARA EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON ACTIVIDADES CONEXAS A LA MINERIA:</b>	
Unidad mínima de actuación:	3,00 Hectáreas
Unidad Máxima de actuación:	12,00 Hectáreas
Índice de ocupación máximo:	30% del área del predio o predios que conforman la unidad de actuación urbanística

- Dentro del índice de ocupación se computarán las superficies de terreno que pueden ser ocupadas por construcciones y otras superficies duras, como áreas complementarias, estacionamientos, áreas de circulación y otras zonas duras no cubiertas por vegetación.
- El 70% del área del predio o de los predios que conforman la unidad de actuación, se destinara a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

**b. NORMAS GENERALES**

- Las actividades que se desarrollen en estas edificaciones o construcciones deben desarrollarse con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos<sup>20</sup>.
- Altura máxima de las edificaciones: La altura máxima de las edificaciones será de dos (2) pisos o la correspondiente a medir en la parte más alta de la construcción, desde el nivel natural de terreno hasta la cumbre de la edificación Doce metros (12,00 m).

Grafico No. 02: Altura máxima de la edificación.



Fuente: Elaboración Propia.

- Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamiento destinadas al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue deben realizarse al interior del predio.
- Las redes de los servicios públicos que se requieran, se construirán de manera subterránea, como medida de protección, conservación y paisajística.

**c. AISLAMIENTOS:**

AISLAMIENTOS O DISTANCIAS MINIMAS A:		
FUENTES HIDRICAS		100 metros a nacimientos y 30 metros a cauces de fuentes hídricas permanentes o no.
AISLAMIENTO CONTRA VECINOS	PREDIOS	30.00 metros

<sup>20</sup> numeral 3 articulo 96 Resolución de la CDMB.

#### **d. INFRAESTRUCTURA VIAL**

##### **Vías de acceso y externas al predio donde se desarrollara la construcción o edificación:**

Toda construcción o edificación en suelo rural para actividades conexas a la minería deberá garantizar la accesibilidad vial y la adecuada conexión con la red vial departamental y Municipal, de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales.

Los parámetros para estas construcciones deben ajustarse al perfil según categoría de la vía de acceso establecidas en el artículo denominado sistema vial Estructurante del presente Acuerdo y a la siguiente normativa específica:

Para acceder al predio o los predios donde se desarrollaran las actividades conexas a la minería que requieran de vehículos pesados como camiones o volquetas entre otros, se construirán vías de servicio o vías paralelas a la vía Departamental Secundaria y/o Municipal terciaria, cuya construcción se realizara a partir del borde exterior de la franja retiro obligatorio.

Estas vías de servicio paralelas sirven para el acceso a los predios colindantes a la vía Departamental Secundaria y/o Municipal terciaria con el fin de no interrumpir el flujo vehicular.

Las vías de servicio paralelas estarán separadas de la vía Departamental Secundaria y/o Municipal terciaria mediante elementos físicos y estarán conectadas a ella a través de carriles de aceleración o desaceleración los cuales serán definidos por los estudios técnicos con base en el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras vigente expedido por el Instituto Nacional de Vías, o aquel que lo adicione, modifique y/o sustituya.

Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración.

Las áreas de franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración establecidas en el presente acuerdo deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria y serán construidas, empedradas y dotadas de vegetación por parte del constructor; en los términos de que trata la Ley 1228 de 2008 y el decreto 3600 de 2007 o aquel que las modifique, complementa o sustituya. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas.

**Vías internas:**

La construcción de vías internas para el funcionamiento de las edificaciones donde se desarrollen las actividades conexas a la minería, serán definidas de acuerdo a las necesidades propias de la edificación.

**e. SERVICIOS PÚBLICOS:****• Suministro de Agua:**

Toda edificación o construcción debe garantizar suministro de agua para su funcionamiento en calidad y cantidad, a través de un sistema debidamente avalado por la autoridad ambiental competente mediante concesión.

**• Manejo de aguas residuales:**

Las edificaciones o construcciones deberán implementar sistemas de manejo de aguas residuales que no permitan la infiltración de las aguas a los niveles freáticos, previo tratamiento.

Los sistemas de tratamiento de aguas residuales ya sean soluciones sépticas individuales o plantas de tratamiento de aguas residuales que se propongan, deben ser diseñados y operados de acuerdo con el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. RAS.

No se permitirá el vertimiento de aguas residuales sin tratamiento previo, a los ríos y quebradas.

**• Manejo de residuos sólidos:**

Toda edificación o construcción deberá asegurar el desarrollo de campañas tendientes a la separación de los residuos, acorde con las directrices municipales o disposiciones nacionales.

**d. DISPOSICIONES AMBIENTALES**

- Se deben conservar y mantener las áreas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores al 75% (37° de inclinación).
- Los relictos de bosque natural y los humedales se deben conservar sin intervención alguna.

**Artículo 80º: Licencias en suelo rural para edificaciones o construcciones donde se desarrollen actividades conexas a la minería:**

Los proyectos mineros, obras o actividades de licenciamiento, permiso o trámite ambiental que se desarrollen en el municipio de California – Santander, deben someterse a la normativa ambiental reglamentada por la Agencia Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), creada mediante el Decreto Ley 3575 de Septiembre de 2011. De tal manera que se contribuye al desarrollo sostenible ambiental del país.

Para el trámite y expedición de licencias de construcción en suelo rural, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 1228 de 2008, el Decreto 4066 de 2008, el Decreto 3600 de 2007, el Decreto 097 de 2006, y la Resolución de la CDMB No. 0001893 de 2010, o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y demás normas sobre la materia.

La solicitud de licencias deberá acompañarse del concepto favorable de la autoridad municipal competente, sobre la compatibilidad del uso propuesto frente a los usos permitidos en áreas rurales.

En ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de edificaciones o construcciones para actividades conexas a la minería en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos.

## **CAPÍTULO 4.**

### **PROGRAMA DE EJECUCIÓN.**

**Artículo 81º Priorización de las Acciones**

El Programa de Ejecución que hace parte del Plan de Desarrollo define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal. Este Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo de forma tal que se articulen los escenarios de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, con las fuentes de financiación contempladas en el Plan de Desarrollo. Para la

aprobación del Plan de Desarrollo se requerirá que expresamente queden contemplados dentro del Programa de Ejecución, los programas y proyectos que constituyen los escenarios de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, así como las entidades responsables del desarrollo de cada uno de ellos.

Con fundamento en el Programa de Ejecución se establecerán los indicadores de seguimiento a los programas y proyectos previsto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Las actuaciones sobre el territorio previstas en el presente Esquema de ordenamiento que deben hacer parte del programa de ejecución del Plan de Desarrollo se encuentran clasificados según su temática así:

PROGRAMA	PROYECTOS	ESTRUCTURAL	NO ESTRUCTURAL
<b>Reducción del riesgo</b>	Estudio detallado de amenazas, vulnerabilidad y análisis de riesgos Centro poblado La Baja.		✓
	Diseño y priorización de obras de mitigación a partir de los resultados de los estudios		✓
	Construcción de obras de mitigación necesarias para el control sobre el eje de la vía a la Baja.	✓	
	Seguimiento y monitoreo de las condiciones de riesgo en el municipio		✓
	Formación y capacitación a funcionarios en temas relacionados con: Conocimiento de riesgos, Instrumentos legales, financieros y procedimentales para la gestión de riesgos		✓
	Campañas de divulgación continua de los cambios y estado del arte de los riesgos en el municipio.		✓
<b>Mejoramiento integral de asentamientos</b>	Mejoramiento de vivienda en reforzamiento estructural centro poblado La Baja.		
	Implementación de infraestructura de servicios públicos básicos centro poblado La Baja.	✓	✓
	Implementación de infraestructura de vías.		

PROGRAMA	PROYECTOS	ESTRUCTURAL	NO ESTRUCTURAL
	Regularización urbanística y predial en la Baja.		✓
	Mejoramiento integral rural y urbano.		✓
Reasentamiento	Actualización del inventario de viviendas en zonas de riesgo, sobre la margen occidental de la Q. La Baja y la Vía La Baja - Angostura  Estudio de riesgo, que incluye el diagnóstico socioeconómico de la población, en las zonas preidentificadas como de alto riesgo no mitigable		✓
	Determinación y diseño de alternativas habitacionales y negociación predial.		✓
	Reubicación de viviendas sobre la vía a la Baja (72) y área urbana sector Mesetas (4)  Nota: De acuerdo con estudios detallados el número de edificaciones a reasentar será precisado y podrá variar su cuantificación.	✓	
	Manejo integral de áreas liberadas que incluya la regulación de usos y estrategia para su sostenibilidad		✓
Infraestructura vial	Apertura y construcción de vías  Variante Casco urbano  Vía El Gigante (Surata – California el Girante.)  Vía Angosturas.	✓	
Sector rural áreas de producción agropecuario	Análisis detallados físico – químicos de los suelos	✓	