

TITULO III
COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 258. DEFINICIÓN.

El Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial se constituye en el instrumento que garantiza la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos al servicio de los pobladores rurales.

Artículo 259. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL COMPONENTE RURAL.

Se definen los siguientes objetivos de Ordenamiento Territorial para el uso del suelo rural:

1. Recuperar el sentido de pertenencia, identidad y arraigo de las comunidades Facatativeñas con su municipio.
2. Mejorar las condiciones y calidad de vida de las familias campesinas.
3. Mejorar la oferta del recurso hídrico, hacia el futuro, para las actividades productivas y acueductos municipales y veredales.
4. Lograr una reglamentación para el uso adecuado del suelo rural, conforme a su vocación potencial.
5. Alcanzar la convivencia armónica con los Recursos Naturales y el entorno, a través de la generación de un cambio positivo de actitud de la comunidad.

Artículo 260. POLÍTICAS PARA LOS SUELOS RURALES

El Plan de Ordenamiento territorial define como políticas sobre ocupación del suelo rural las siguientes:

1. Preservación y Manejo Sostenible del Recurso Hídrico municipal tanto superficial como subterráneo con prioridad en el consumo humano y el beneficio común.
2. Protección y manejo integral del patrimonio natural a nivel regional.
3. Protección y preservación de la Flora y la Fauna.
4. Uso sostenible de los suelos rurales de producción agropecuaria y forestal.
5. Utilización de los recursos naturales, con prioridad del beneficio común sobre el beneficio particular.
6. Protección y recuperación de los recursos naturales como tarea conjunta del estado, la comunidad, las organizaciones y los particulares.

Artículo 261. ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL USO DEL SUELO RURAL.

Con el fin de alcanzar los objetivos propuestos se definen las siguientes estrategias a corto, mediano y largo plazo:

1. Estrategias a Corto Plazo:

- Zonificación del territorio rural municipal que propenda por un desarrollo sostenible.
- Establecimiento y delimitación de la zona de ronda protectora de los cuerpos y corrientes de agua, procurando su uso racional.
- Realización de un inventario de las especies florísticas y faunísticas nativas del municipio y gestión del apoyo institucional necesario para su desarrollo y fomento.

- Vinculación participativa de la comunidad en los procesos de protección, conservación, vigilancia y control de la explotación y uso racional de los recursos naturales, a través de un programa de educación ambiental integral que involucre el reconocimiento del municipio, sus riquezas y potencialidades.
- Fortalecimiento físico y operativo del vivero municipal.
- Creación de una Oficina Municipal de Asuntos Ambientales.
- Capacitación técnica, a través de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria - U.M.A.T.A. -, a los productores agropecuarios en el uso racional de maquinaria agrícola, tecnologías apropiadas, productos agroquímicos, manejo y control de plagas y enfermedades, sistemas agrosilvopastoriles, manejo de variedades mejoradas, compostaje, lombricultura, labranza mínima y eficiencia y rentabilidad de los sistemas productivos agropecuarios, acompañados del saber popular tradicional.
- Inspección y control técnico de la actividad de explotación de canteras, en aquellas áreas donde el uso sea compatible.
- Promoción y desarrollo de programas de repoblamiento vegetal y adecuación de áreas deterioradas y protección del recurso hídrico.
- Establecimiento y reglamentación de mecanismos de control de contaminación visual y auditiva.
- Incorporación de la variable ambiental en todos los procesos de planificación y desarrollo que impliquen la expedición de licencia o permiso.
- Gestión para la adquisición de Áreas de Interés hídrico, ecológico o cultural para ser incorporadas al patrimonio natural del municipio.
- Restricción del uso del suelo rural en aquellas áreas que aún conservan relictos de vegetación y/o fauna naturales.
- Creación de las directrices para el establecimiento de construcciones que generen vertimientos, que incluirá un plan de implantación y de manejo.
- Creación del Sistema Municipal Ambiental - SIMA - que tendrá como misión coordinar a través de las diferentes Secretarías, empresas descentralizadas del municipio y el sector privado, el cumplimiento de las normas y las disposiciones que en materia ambiental se establecen mediante el presente Decreto y las que se adopten posteriormente.
- Establecimiento de mecanismos de incentivo para la preservación de Áreas de Protección Ambiental, mediante la aplicación de Certificados de Incentivo Forestal - CIF -, alivios tributarios, etc.
- Establecimiento de estímulos e incentivos para las empresas e industrias que demuestren un manejo ambiental racional y sostenible.
- Establecimiento de la Agenda Ambiental Regional.

2. Estrategias a Mediano Plazo:

- Adquisición de áreas de interés hídrico y ecológico.
- Declaración del Distrito de Manejo Integrado La Tribuna - Páramo El Tablazo.
- Recuperación de los saberes populares ambientales.
- Establecimiento de un Sistema de Información Ambiental Georeferenciado.
- Creación del Fondo Ambiental Municipal, para la canalización y administración de recursos que permitan la financiación de los proyectos ambientales.
- Implementación de medidas legales, económicas y sociales que permitan la reubicación de las familias que por su necesidad de sustento o vivienda, se encuentran ubicadas en áreas de protección ambiental o riesgo natural inminente.
- Adoptar programas y proyectos que conduzcan a la restauración y conservación de las áreas identificadas como frágiles o deterioradas y aquellas de interés paisajístico o patrimonio histórico del municipio.
- Promover y fomentar el establecimiento de zocriaderos para producción de animales silvestres con fines de repoblamiento de áreas boscosas.

3. Estrategias a Largo Plazo:

Adquisición de los predios que estén en conflicto de uso en áreas de protección ambiental.

Artículo 262. ZONAS DE USO EN EL SUELO RURAL.

Para efectos de los usos en el suelo rural se establecen las siguientes zonas:

Áreas de protección rural: Estas áreas forman parte del sistema de áreas protegidas del municipio y se delimitan en los planos R6 y R7 de la cartografía y planimetría del Plan de Ordenamiento Territorial.

Áreas para la producción agrícola o ganadera sostenible: Son las áreas específicamente destinadas para la producción sostenible, propios de los modos de vida rural, según su aptitud agrológica y capacidad, se delimitan en los planos R6 y R7 de la cartografía y planimetría del Plan de Ordenamiento Territorial.

Centros poblados rurales: Comprenden los asentamientos rurales nucleados con vivienda conurbada, que albergan servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia. Se delimitan en el plano R-10 de la cartografía y planimetría P.O.T.

Corredores viales: De acuerdo con lo estipulado en el numeral 5.6 del artículo 1° del acuerdo 16 de 1.998 de la Corporación Autónoma Regional - CAR -, son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales, y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

Ancho de la franja: 200 metros a partir del borde de la vía.

Calzada de desaceleración y parqueo.

Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

El presente Plan de Ordenamiento Territorial determina como única área sujeta a este tratamiento, el siguiente tramo:

- En el sector de Tierra Grata, el costado nororiental de la autopista a Medellín así: desde el cruce de la vía al municipio de El Rosal hasta el límite con este, en la Quebrada Puerta del Cuero y desde el cruce a El Rosal con dirección al municipio de La Vega en una longitud de 700 metros. Este Corredor vial se desarrollará con la Operación Puerta Urbana Autopista Medellín.

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo, conforme a los determinantes del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

Artículo 263. CULTIVOS BAJO INVERNADERO.

Teniendo en cuenta que el Acueducto Municipal se abastece de las Fuentes de agua ubicadas en la Zona de Desarrollo Agropecuario Intensivo, sector occidental del municipio, (Veredas Mancilla, San Rafael, La Selva, Los Manzanos, La Tribuna), y que conforme a lo establecido en la Ley 99 de 1.993, artículo primero, numeral 5, sobre utilización de los recursos hídricos “*el consumo humano tendrá prioridad sobre cualquier otro*” y por las implicaciones ambientales y especialmente por la demanda del recurso hídrico por parte de los cultivos bajo invernadero, considerando que la quebrada Mancilla está declarada como fuente agotada, según resolución CAR No. 5064 de diciembre 7 de 1.993, las actividades de floricultura solamente podrán desarrollarse dentro del área determinada para este uso, es decir, la Zona de Desarrollo Agropecuario Intensivo en el sector oriental del municipio; sin desconocer que para su establecimiento se requiere el cumplimiento de las exigencias ambientales de la CAR.

La Administración Municipal, dentro de los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente Plan, adelantará, a través de una entidad pública especializada en el tema, los estudios necesarios para analizar y determinar el impacto ambiental de las actividades productivas bajo invernadero y los demás usos con el fin de definir las medidas, acciones e instrumentos de mitigación para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y en especial el recurso hídrico superficial y subterráneo. Estos estudios definirán, además, si se hace necesaria o no la reubicación de los cultivos bajo invernadero ubicados actualmente en las zonas de desarrollo agropecuario intensivo, sector occidental.

El Municipio pondrá a consideración de la Corporación Autónoma Regional - CAR - los resultados del estudio, en los temas ambientales de éste.

Parágrafo Primero. A partir de la aprobación del presente Plan y hasta doce (12) meses siguientes, como máximo, todos los cultivos bajo invernadero que estén afectando la zona de ronda de fuentes y corrientes de agua, deberán despejar, recuperar y proteger la zona de ronda, conforme a lo establecido en el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, el Decreto 1449 de 1977 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, so pena de las sanciones de ley por el incumplimiento a estas disposiciones y de conformidad con el artículo 265 de este Decreto.

Parágrafo Segundo. Como base para los estudios de que trata el presente artículo, las empresas floricultoras deberán presentar, en un término de dos (2) meses contados a partir de la adopción del presente Decreto, ante la Oficina de Planeación la información planimétrica y cartográfica de todas las edificaciones incluyendo los invernaderos, la localización de pozos profundos, reservorios, áreas de disposición y tratamiento de residuos sólidos entre otros.

La Oficina de Planeación determinará los formatos y las escalas en que se debe presentar la información. Toda la información se deberá presentar en original y dos (2) copias firmada por Topógrafo, Arquitecto o Ingeniero, en papel y medio magnético ajustadas a coordenadas reales IGAC certificadas por esta entidad.

Artículo 264. PROHIBICIÓN DE FUTUROS DESARROLLOS.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, a partir de la expedición del presente Plan, se prohíben nuevos desarrollos de cultivo bajo invernadero en la Zona de Desarrollo Agropecuario Intensivo, sector occidental del municipio y la ampliación de los actuales ubicados en la zona, estará condicionada a la viabilidad que pueda dar el estudio de que trata el artículo 263 y en ningún caso el área de ocupación podrá ser superior al 60% del área total, tal como se contempla en el Acuerdo 016 de 1.998 de la CAR y el artículo 266 numeral 7 del presente Decreto.

Artículo 265. NUEVOS DESARROLLOS DE CULTIVOS BAJO INVERNADERO EN ZONAS PERMITIDAS.

Para efectos de nuevos desarrollos de cultivos bajo invernadero a llevarse a cabo en el área definida para tal fin en el presente Plan y delimitada en el plano R-6 de la planimetría y cartografía P.O.T., o para el caso de ampliación de los ya existentes en áreas diferentes a esta, a partir de la adopción del presente Decreto se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Plan de manejo ambiental aprobado por la CAR.
- Planta de localización
- Planta de los nuevos desarrollos o construcciones.
- Cuadro de áreas
- Plan de inversión social
- Reconocimiento a favor del Municipio de los derechos que según normas locales se causen.
- En el caso de construcciones diferentes a los invernaderos como oficinas, baños, cuartos fríos, bodegas, restaurantes, etc, deberán presentar toda la documentación de acuerdo con el decreto 1052 de 1.998 o las normas que para el momento rijan la materia.

Artículo 266. USOS DEL SUELO RURAL.

Para la conveniente utilización del suelo rural y la infraestructura y equipamientos básicos de los pobladores rurales, se establece la siguiente clasificación por tipo de suelo, caracterización y usos:

TIPO DE SUELO	CARACTERIZACION	USOS
1. DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO MANJUI-SALTO DE TEQUENDAMA.	Son áreas de protección y reserva que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan. Se incorpora dentro de esta categoría el Cerro de Manjuí, como parte del proyecto regional del distrito de Manejo Integrado sector Salto de Tequendama y cerro de Manjuí, declarado por la Corporación Autónoma regional de Cundinamarca - CAR - según acuerdo 43 de 1.999, en el cual se afectan 9 predios con un área total de 117.1 Ha.	USO PRINCIPAL Protección y preservación de los recursos naturales. USO COMPATIBLE Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica. USOS CONDICIONADOS Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas. USOS PROHIBIDOS Agropecuario mecanizado. Recreación

	<p>CUCHILLA DE PEÑAS BLANCAS</p> <p>00-00-0008-0019-000 00-00-0008-0022-000 00-00-0008-0023-000 00-00-0008-0024-000 00-00-0008-0025-000 00-00-0008-0034-000 00-00-0008-0035-000 00-00-0008-0209-000</p> <p>CERRO DE PEÑA NEGRA</p> <p>00-00-0008-0162-000</p> <p>Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables, áreas que permitan la infiltración de aguas entre la superficie y el subsuelo (áreas de recarga de acuíferos).</p>	<p>masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales para construcción.</p>
<p>2. ÁREAS DE INFILTRACIÓN PARA RECARGA DE ACUIFEROS</p>	<p>Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del Bosque de Niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.</p>	<p>USO PRINCIPAL Forestal Protector con especies nativas</p> <p>USOS COMPATIBLES Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Infraestructura Vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.</p>
<p>3. ÁREA FORESTAL PROTECTORA</p>	<p>Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables, áreas que permitan la infiltración, circulación o tránsito de aguas (áreas de recarga de acuíferos). Por su importancia estratégica para la protección y conservación del recurso hídrico que surte el acueducto municipal, su riqueza y diversidad florística y faunística y la fragilidad de sus suelos hidromórficos se declaran áreas forestales protectoras en el municipio de Facatativá las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suelos de ladera, ubicados por encima de la cota altitudinal de los 2.850 (m.s.n.m.) de los Cerros Peña Negra, Malabrigo, Pan de Azúcar y Peñas del 	<p>USO PRINCIPAL Conservación de flora y recursos conexos.</p> <p>USO COMPATIBLE Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, plantación de especies vegetales nativas protectoras, repoblamiento con especies de animales silvestres propias de la región o en peligro de extinción.</p> <p>USO CONDICIONADO Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.</p> <p>USO PROHIBIDO Agropecuarios, agroindustriales, industriales, aprovechamiento</p>

	<p>Aserradero en la vereda La Tribuna.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cerro Peña del Aserradero en la vereda La Tribuna. ▪ Cerro Peña de Separadero en la vereda La Selva. ▪ Cerro Negro y Cerro de Mancilla en la vereda Mancilla. ▪ Cuchilla Barro Blanco en la vereda Tierra Morada. ▪ Laderas del Cerro de Manjuí por encima de la cota altitudinal de los 2.750 (m.s.n.m.). <p>Todas aquellas áreas que, aunque estén por fuera de los rangos altitudinales anteriores, se encuentren cubiertas por bosque nativo, rastrojo o matorral.</p>	<p>persistente de productos forestales primarios y secundarios, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca, explotaciones bajo invernadero, parcelación, plantación de especies vegetales foráneas, introducción de especies animales exóticas.</p>
<p>4. DISTRITO DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA</p> <p>Area 411,07 Has.</p>	<p>Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro ya sea natural o antrópico, diferente a la explotación minera que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlas para integrarlas a los suelos de protección natural o de producción según sea el caso.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Colinas de Cartagena y Manablanca ▪ Colinas de Corito ▪ Colinas de Los Manzanos ▪ Colinas de San Rafael y Mancilla 	<p>USO PRINCIPAL Conservación y restauración ecológica.</p> <p>USO COMPATIBLE Actividades agrosilvopastoriles.</p> <p>USO CONDICIONADO Agropecuarios, institucionales, recreación en general, vías de comunicación en infraestructura de servicios.</p> <p>USO PROHIBIDO Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos, tales como quemas, tala, caza, rocería, minería e industria.</p> <p>Una vez recuperadas estas áreas podrán ser objeto de nuevos usos siempre bajo el criterio de desarrollo sostenible.</p>
<p>5. ÁREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS DE AGUA, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS. ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, EMBALSES Y HUMEDALES (ZONA DE RONDA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL)</p>	<p>Son franjas de suelo de por lo menos 100.00 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30.00 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas, a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, embalses y humedales</p> <p>RONDA Y ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL, RÍO BOTELLO Y QUEBRADAS AFLUENTES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Subcuenca río Botello. <p>Microcuenca</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada Muña (Vereda La Tribuna) ➤ Quebrada La Laja ➤ Quebrada Malabrigo <p>Y demás afluentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada La Pava (Veredas La Selva - San Rafael) <ul style="list-style-type: none"> Q. El Manzano Q. Pantano Largo Q. Los Micos Q. La Primavera 	<p>USO PRINCIPAL Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos</p> <p>USOS COMPATIBLES Recreación pasiva o contemplativa.</p> <p>USOS CONDICIONALES Captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Usos agropecuarios, industriales, agroindustriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.</p>

	<p>Y demás afluentes</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada Mancilla (Vereda Mancilla) <ul style="list-style-type: none"> Q. Cerro Negro Q. Santa Ana Q. El Retiro <p>Y demás afluentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada La Yerbabuena (Vereda Prado) <ul style="list-style-type: none"> Q. Aguachiquita ➤ Quebrada La Guapucha (Perímetro Urbano) ➤ Quebrada Chicuaza ➤ Quebrada Chapinero <p>RONDA Y ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL RÍO SUBACHOQUE Y QUEBRADAS AFLUENTES.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Subcuenca río Subachoque <p>Microcuenca</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada Puerta del Cuero (Vereda Tierra Morada - Paso Ancho) ➤ Quebrada El Hoyo ➤ Quebrada Las Quebradas ➤ Quebrada El Soche ➤ Quebrada Bermeo (Vereda Cuatro Esquinas - Paso Ancho) ➤ Quebrada el Chircal (Vereda Cuatro Esquinas - Moyano) <p>Y demás afluentes.</p> <p>RONDA Y ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE EMBALSES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Embalses Gatillo 1, 2, 3, Reservoirio Gatillo Cero, La Guapucha, todos los embalses y reservorios particulares y aquellos que se construyan en el futuro. <p>ZONAS DE RONDA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE TODOS LOS HUMEDALES RURALES EXISTENTES.</p>	
<p>6. DESARROLLO AGROPECUA RIO</p> <p>a. SUELOS DE USO AGRO-PECUARIO</p>	<p>Áreas donde las actividades agrícolas o ganadera pueden ser desarrollas con mayores o menores restricciones; según las características del suelo pero sin afectar los recursos hídricos o florísticos.</p> <p>Aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado</p>	<p>Tres Categorías:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suelo de usos agropecuario tradicional. 2. Suelos de uso agropecuario semi-intensivo o semi-mecanizado. 3. Suelos de uso agropecuario intensivo o mecanizado. <p>USO PRINCIPAL Agropecuario tradicional, forestal</p>

<p>TRADICIONAL</p> <p>Area: 1.983,03 Has.</p>	<p>susceptibles a los procesos erosivos y de mediana o baja calidad productiva generalmente se ubican en laderas de formación montañosa, con pendientes entre el 30% y 50%.</p> <p>Comprende los suelos de ladera media de los cerros circundantes.</p>	<p>protector-productor y sistemas agrosilvopastoriles; se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor; para promover la formación de la malla ambiental. Se deberá respetar la zona de ronda de fuentes de agua., establecida en el numeral 5 de este artículo.</p> <p>USOS COMPATIBLES Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y Silvicultura.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales, con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin. Las explotaciones de animales deberán presentar un Plan de Manejo Ambiental para el control de la contaminación ambiental.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Agricultura mecanizada y cultivos limpios, pastoreo abierto, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación, manufacturera, agroindustria, minería y cultivos bajo invernadero.</p>
<p>b. SUELOS DE USO AGRO-PECUARIO SEMIINTENSI-VO O SEMI-MECANIZADO</p> <p>Area: 2.090,73 Has.</p>	<p>Aquellas áreas de mediana capacidad agrológica, caracterizadas por un relieve de plano o moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada, con pendientes entre el 15% y el 30%.</p> <p>Comprende las laderas bajas de los cerros circundantes.</p>	<p>USO PRINCIPAL De agropecuario tradicional a semi-mecanizado, sistemas agrosilvopastoriles y forestal protector-productor, cercas vivas y barreras rompevientos. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio a uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental. Se deberá respetar la zona de ronda de fuentes de agua., establecida en el numeral 5 de este artículo.</p> <p>USOS COMPATIBLES Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Granjas porcícolas, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios</p>

<p>c. SUELO DE USO AGROPECUARIO INTENSIVO</p> <p>At= 6.370 Has.</p>	<p>Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. Suelos de planicie con pendiente menor del 15%.</p>	<p>menores a los autorizados y sin peligro de inundación. Las explotaciones de animales deberán presentar un Plan de Manejo Ambiental para el control de la contaminación ambiental.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Usos urbanos y suburbanos, industriales, agroindustriales y loteo con fines de construcción de vivienda, cultivos bajo invernadero y minería.</p> <p>USO PRINCIPAL Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado, sistemas agrosilvopastoriles y forestal protector-productor. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio a uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental. Se deberá respetar la zona de ronda de las fuentes y corrientes de agua.</p> <p>USOS COMPATIBLES Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.</p> <p>USOS CONDICIONADOS O RESTRINGIDOS Granjas avícolas, cunícolas y porcícolas, minería a cielo abierto y subterránea, conforme a lo establecido en el Código Minero, infraestructura de servicios. Cultivos bajo invernadero. Las explotaciones de animales deberán presentar un Plan de Manejo Ambiental para el control de la contaminación ambiental.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcciones de vivienda.</p>
<p>7. EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO</p>	<p>Estas actividades solo podrán establecerse en sector oriental de la zona de Desarrollo Agropecuario Intensivo (veredas Tierra Grata, Paso Ancho, Moyano, Prado bajo, El Corzo), a una distancia no menor de 500 metros de las áreas urbanas; y quedan totalmente prohibidas en el sector occidental la Zona de Desarrollo Agropecuario Intensivo (veredas Mancilla, San Rafael, La Selva, La Tribuna y Los Manzanos).</p> <p>Los índices máximos de ocupación del suelo son:</p> <p>a. Área cubierta por invernaderos y usos</p>	<p>USOS PRINCIPALES Agrícola intensivo altamente tecnificado, cultivos de flores y otros que requieran cubierta plástica (invernaderos), Sistemas agroforestales protectores.</p> <p>USOS COMPATIBLES Infraestructura para construcción de instalaciones para administración y bodega, refrigeración y usos compatibles.</p> <p>USOS CONDICIONADOS O RESTRINGIDOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disposición final de residuos vegetales. - Disposición final de residuos sólidos no biodegradables.

	<p>complementarios 60%.</p> <p>b. Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%.</p> <p>c. Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%.</p> <p>d. Un área destinada para producción de material forestal para programas de reforestación de las cuencas hidrográficas del municipio, de hasta el 1% del área destinada para cultivo de flores.</p> <p>Las actuales explotaciones bajo invernadero presentarán al municipio, en un plazo no superior a tres (3) meses, el Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CAR, que incluya la demanda hídrica y los volúmenes de aprovechamiento, así como el monitoreo a los agroquímicos utilizados en el desarrollo de la floricultura.</p> <p>Las empresas de cultivos bajo invernadero que se encuentren en la zonas de uso agropecuario intensivo localizadas en el Valle de Corito (Colibrí Flowers) la localizada en la vereda el Corzo (Peter Hanford) deberán presentar un plan de manejo ambiental, condicionado al manejo integral de los recursos naturales, el cual será aprobado por la CAR.</p>	<p>USOS PROHIBIDOS Explotación forestal, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.</p> <p>Para todos los usos, incluidos los principales, se deberá presentar un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CAR.</p>
<p>8. AREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS</p> <p>At= 37.69 Has.</p>	<p>Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio en las que se deben prever la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos como matadero municipal, plaza de ferias y exposiciones, cementerio, parque cementerio, planta para el tratamiento de aguas residuales, planta para manejo integral de residuos sólidos (basuras). Además industrias procesadoras de bases para alimentos concentrados, nuevas y las que actualmente existen y deben reubicarse.</p> <p>Se localizan en las áreas identificadas con los siguientes números catastrales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parque cementerio: 00-0-006-0010 con afectación de Ocho (8) hectáreas. - Matadero y plaza de ferias: 00-0-006-031. - Plantas para tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos (basuras): 00-007-0156 completo y 00-007-099 con afectación de 25 hectáreas. <p>En estas áreas se deberá establecer una zona de aislamiento ambiental de por lo menos Veinte (20) metros sobre las vías y sobre los predios vecinos.</p>	<p>USO PRINCIPAL Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, mataderos, plaza de ferias y exposiciones, reforestación con especies nativas</p> <p>USOS COMPATIBLES Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal. Todos aquellos que se determinan para el área de desarrollo agropecuario intensivo en sus usos principales, compatibles y condicionados, durante el tiempo en que se fueren instalando los usos principales para esta zona (Protección de infraestructura para servicios públicos), disposición y manejo de lodos, Infraestructura para actividades de reciclaje.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, industria procesadoras de bases para alimentos concentrados, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Industria, minería, agropecuarios y vivienda.</p> <p>Para todos los usos, incluyendo los principales, se exigirá un Plan de Manejo</p>

		Ambiental aprobado por la CAR.
9. ÁREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS	<p>Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero-extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.</p> <p>Una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos, incluidos los prohibidos durante el periodo de restauración, excepto la reapertura de la explotación o la reurbanización en el caso de las áreas de reubicación.</p> <p>Canteras o antiguas receberas ubicadas en Manablanca, Cartagenita, Escuela de Carabineros de Facatativá y el resto del territorio municipal y todas las que aparezcan en el futuro.</p> <p>Además, todas las áreas donde han estado o están ubicados los asentamientos humanos sometidos a reubicación.</p>	<p>USO PRINCIPAL Adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.</p> <p>USOS COMPATIBLES Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.</p>
10. AREA SUSCEPTIBLE DE ACTIVIDADES MINERAS At= 23.65 Has.	<p>Hace referencia a las actividades mineras de materiales para construcción y agregados, específicamente recebo. También consideran las actividades conexas tales como cargue y descargue, distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.</p> <p>Estas actividades se podrán realizar únicamente en el área ubicada en el predio identificado con el número catastral 00-007-099, con afectación de 23.55 hectáreas y en aquellas explotaciones actuales que cuenten con la licencia de las autoridades competentes antes de la aprobación de esta norma y solo hasta agotar los volúmenes y áreas determinadas en esa licencia.</p> <p>En estas áreas deberá establecerse una Zona de Aislamiento Ambiental de por lo menos Veinticinco (25) metros sobre las vías y sobre los predios vecinos.</p>	<p>USOS PERMITIDOS Actividades extractivas mineras, conforme a lo establecido en el Código Minero Colombiano y todos los contemplados en esta norma para las Areas de Restauración Morfológica y Rehabilitación de Suelos .</p> <p>USOS PROHIBIDOS Todos los demás que no se relacionen con los usos permitidos, incluyendo vivienda.</p>
11. CORREDO-RES VIALES DE SERVICIOS RURALES	<p>Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales, y de los desarrollos urbanos de enclave rural.</p> <p>Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ancho de la franja: 200 metros a partir del borde de la vía. 2. Calzada de desaceleración y parqueo. 3. Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la calzada de 	<p>USO PRINCIPAL Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.</p> <p>USOS COMPATIBLES Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo vías.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Comercio de insumos agropecuarios, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.</p>

	<p>desaceleración.</p> <p>Se establece como zona vial de servicios rurales en el sector de Tierra Grata, el costado nororiental de la autopista a Medellín, desde el cruce con la vía al municipio de El Rosal hasta el límite con este, en la Quebrada Puerta del Cuero y desde el cruce a El Rosal con dirección al municipio de La Vega en una longitud de 700 metros. Este Corredor vial se desarrollará con la Operación Puerta Urbana Autopista Medellín.</p>	<p>USOS PROHIBIDOS: minería y parcelaciones.</p> <p>El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.</p> <p>Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.</p>
<p>12. AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES</p>	<p>Destinadas al establecimiento y desarrollo de actividades industriales o manufactureras. Estas áreas deberán cumplir los siguientes requerimientos de ocupación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto será destinado a reforestación con especies nativas. ▪ Perfiles viales : parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal. ▪ Industria jardín: industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente. ▪ Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia. ▪ Minimización y reutilización del recurso hídrico. ▪ Establecimiento de captaciones aguas debajo de la fuente receptora de vertimientos y dentro de la zona de mezcla. ▪ Zona de aislamiento ambiental de por lo menos Veinticinco (25) metros sobre las vías, y de por lo menos Diez (10) metros sobre los predios vecinos. ▪ Areas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias. Cada industria establecida realizará, de manera individual, el tratamiento de sus aguas residuales industriales antes de ser vertidas al receptor final. ▪ Disponibilidad inmediata de servicios públicos. ▪ Sistema vial interno: será reglamentado por el municipio y construido por las industrias que allí se establezcan. ▪ Perfiles Vías externas: <ul style="list-style-type: none"> -Vía de acceso desde la Troncal de occidente: Ferrocarriles Cartagenita: VAd-02 -Variante Nacional: VNv-01. - Autopista a Medellín: el perfil ya establecido. <p>Se determinan dos(2) Zonas Industriales:</p>	<p>USO PRINCIPAL. Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.</p> <p>USOS COMPATIBLES. Industrias y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser controlados y mitigados.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales</p> <p>Para todos los usos, incluido el principal, previstos para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la autoridad ambiental.</p>

	<p>- Zona industrial Puerta Urbana, contigua a los Talleres del los Ferrocarriles Nacionales en la vereda El Corzo. Predios identificados bajo los números catastrales: 007-100 007-082 007-493 Extensión: 101.09 hectáreas.</p> <p>- Zona industrial Puerta Autopista a Medellín, contigua al centro poblado Tierra Grata. Predios identificados con los números catastrales: 004-321 004-322 004-323 004-324 004-095 004-102 004-103 004-105 004-098 004-099 004-101 004-104 004-336 004-018 004-196 004-241 004-242 004-224 005-004 005-007 005-008</p> <p>Extensión: 33.03 hectáreas.</p>	
<p>13. SUELO SUBURBANO</p>	<p>Según el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, constituyen esta categoría las áreas del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana.</p> <p>Se determina como suelo suburbano una franja paralela a la vía que de Facatativá conduce hacia Bogotá, sobre el costado norte, a partir del predio identificado con el número catastral 006-095, hasta el predio 006-035, excluyendo el predio del actual matadero municipal. Para desarrollar los usos propios de esta zona, los predios ubicados dentro de esta área deberán tener un ancho mínimo de 100 metros sobre la vía y una extensión superficial mínima de una (1) hectárea. Aquellos que no cumplan con las dimensiones antes establecidas, podrán integrarse inmobiliariamente para su desarrollo; de lo contrario, su uso único será el principal.</p> <p>Se deberá respetar la zona de ronda del Río Botello en este sector.</p> <p>Se deberá garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos.</p>	<p>USO PRINCIPAL Agropecuario y forestal</p> <p>USOS COMPATIBLES Servicios comunitarios de carácter rural.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Urbanos.</p>

	Los índices de ocupación para estas zonas son los siguientes, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la CAR.
--	---

	AREA	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA (Densidad)		OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
		Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
	Suelo Urbano	5	10	15%	30%	85%	70%

Parágrafo Primero En cada zona se entenderán como prohibidos todos aquellos usos que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

Parágrafo Segundo: Los complejos desarrollados en el área rural de la vereda Mancilla, como son La Escuela Nacional de Policía Seccional Carabineros - ESCAR - y la planta de almacenamiento y distribución de combustibles - ECOPETROL - , deberán presentar a la Administración Municipal en el término de seis (6) meses a partir de la adopción del presente plan, el Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CAR y la documentación y planimetría necesarias para legalizar los desarrollos y construcciones efectuados al interior de los predios, previo el pago de los impuestos y demás derechos a favor del Municipio, si es el caso. Para tal fin la Oficina de Planeación Municipal oficiará a cada una de las empresas sobre los respectivos requerimientos. En caso de incumplimiento del presente parágrafo, la administración municipal, iniciará los procesos contemplados en la Ley 388 de 1997, Ley 9 de 1989, Ley 99 de 1993 y demás normas vigentes.

Parágrafo Tercero: La planta de almacenamiento y distribución de combustibles - ECOPETROL- queda condicionada a zona rural y este único uso del suelo de almacenamiento y distribución y sus actividades no podrán ser distintas a las establecidas en el proyecto arquitectónico presentado a la Oficina de Planeación Municipal de Facatativá y refrendado por el Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 1.998 de la Corporación Autónoma Regional - CAR - .

Para el caso La Escuela Nacional de Policía Seccional Carabineros - ESCAR -, también queda condicionada a esta zona rural y único uso del suelo institucional y sus actividades no podrán ser distintas a las establecidas en el proyecto arquitectónico presentado a la Oficina de Planeación Municipal de Facatativá y refrendados por el Plan de Ordenamiento Territorial y enmarcadas en los determinantes del Acuerdo 16 de 1.998 de la Corporación Autónoma Regional - CAR - .

Parágrafo Cuarto: La Administración Municipal adelantará un estudio a través de una entidad pública especializada, para definir el impacto causado sobre el medio ambiente y la población, por las actividades desarrolladas por las empresas INAGRO e INDALPE, actualmente localizadas en la vereda Prado sector Santa Marta y La Tribuna respectivamente. El estudio determinará si es necesaria la reubicación o en su defecto las medidas de mitigación ambiental que deban implementarse.

Parágrafo Quinto: Las áreas institucionales rurales y los demás equipamientos existentes y nuevos estarán sujetos a Planes de Implantación y de Regularización y Manejo según corresponda y lo defina la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Artículo 267. PERÍMETROS AREA INDUSTRIAL, AREA DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS Y AREA DE EXPLOTACIÓN MINERA.

Corresponde a la superficie a través de la cual se dará el proceso de expansión rural, una vez se hayan afectado y desarrollado los predios ubicados dentro del perímetro rural definido.

La determinación de este suelo está ajustada a las previsiones de crecimiento del municipio y la viabilidad de dotación de infraestructura del sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, de espacio público y equipamiento.

AREA INDUSTRIAL PUERTA URBANA CARTAGENITA
Área = 1010900.335 M2, Perímetro = 4387.735 ML
101.09 Ha

Se determina el área para el desarrollo de usos como el Terminal de Transporte Intermodal, que contemplará además un área para el desarrollo de actividades deportivas y recreativas. También albergará usos como el de zona industrial, zona franca industrial y de servicios, zona franca tecnológica y centro de acopio. De igual forma podrá continuar el uso actual como es el de los Talleres de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia (FERROVIAS). El área está comprendida entre los siguientes puntos:

PUNTO N° A-1: Partiendo en el costado Norte de la vía Panamericana y en el vértice Sur-este del predio rural No. 00-00-006-0296-000 en dirección Sur-oeste a través de la vía Panamericana y la carrilera del ferrocarril hasta el punto N° A-2 ubicado en el costado norte del predio No. 00-00-007-0100-000 (talleres de los ferrocarriles Nacionales) con una distancia aproximada de 30 metros.

X= 1020825.294
Y= 971780.864

PUNTO N° A-2: Siguiendo por el costado Nor-este del predio de los Ferrocarriles Nacionales, en dirección Sur-este hasta encontrar el punto N° A-3 en una distancia aproximada de 365 metros, en el vértice Nor-este del predio de los Ferrocarriles Nacionales

X= 1020802.154
Y= 971766.487

PUNTO N° A-3: En dirección Sur-oeste paralela a la vía veredal que conduce al municipio de Bojacá, y por el costado Este de los Ferrocarriles Nacionales hasta encontrar el punto N° A-4, ubicado en el vértice Sur-este del predio de Los Ferrocarriles, en una distancia aproximada de 1445 metros

X= 1020664.804
Y= 972105.417

PUNTO N° A-4: En dirección Nor-oeste y siguiendo por el lindero Sur-este del predio rural No. 00-00-007-0493-000, hasta el punto N° A-5 ubicado en el costado Sur-oeste de la vía que de Facatativa conduce al municipio de Zipacón, en una distancia aproximada de 1150 metros.

X= 1019287.304
Y= 971666.044

PUNTO N° A-5: En dirección Este por el costado Norte de la vía que de Facatativa conduce al municipio de Zipacón hasta el punto N° A-6, con una distancia aproximada de 100 metros

X= 1020149.375
Y= 970906.164

PUNTO N° A-6: En dirección Nor-este paralelo a la vía que de Facatativa conduce al Municipio de Zipacón, y siguiendo el costado Sur-este del predio rural No. 00-00-007-0232-000, hasta el punto N° A-7 con una distancia aproximada de 195 metros.

X= 1020151.56
Y= 971016.25

PUNTO N° A-7: En dirección Nor-este paralelo a la vía que de Facatativa conduce a Zipacón y por los costados Sur-este de los predios No. 00-00-007-0232-000 y 00-00-007-0081-000, y afectando al predio No. 00-00-007-0082-000 (recebera la Cascajera) con una distancia aproximada de 490 metros hasta el punto N° A-8 ubicado en el vértice Sur-oeste del Colegio Departamental Cartagenita.

X= 1020341.963
Y= 971058.779

PUNTO N° A-8: Siguiendo por el lindero Sur-oeste del Colegio Departamental Cartagenita hasta el punto N° A-9, en una distancia aproximada de 50 metros

X= 1020739.560
Y= 971343.571

PUNTO N° A-9: Siguiendo por el lindero del Colegio Departamental Cartagenita en dirección Nor-este hasta encontrar la intersección con el perímetro anterior en una distancia de 40 metros.

X= 1020800.968
Y= 971315.060

PUNTO N° A-10: En dirección Nor-este y distancia de 195 metros aproximadamente hasta el punto No. 31 IGAC ubicado en la Transversal 2 sur con Carrera 1 sur.

X= 1020839.25
Y= 971327.820

PUNTO No. 31 IGAC: Se continua en dirección Sur con una distancia de 30 metros aproximadamente hasta el punto No. 30 IGAC ubicado en el costado Sur de la vía que de Facatativa conduce al Municipio de Zipacón.

X = 1020870.00
Y = 971520.00

PUNTO No. 30 IGAC: Se sigue en dirección Nor-este al costado Sur de la vía que de Facatativa conduce a Zipacón, en distancia aproximada de 250 metros, hasta el punto N° A-1 punto de partida y encierra.

X = 1020840.00
Y = 971520.00

AREA DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS

Área = 250000 M2, Perímetro = 2850 ML

25 Ha

PUNTO N° B-1: En sentido Sur-este y por el Camellón de por medio entre los predios 00-00-007-0493-000 y 00-00-007-0099-000 hasta el Punto N° A-4, ubicado en la intersección con la vía veredal que conduce a la vía Panamericana en una distancia de 1126.33 metros.

X= 102011545
Y= 970921.98

PUNTO N° A-4: En dirección Nor-oeste y partiendo el predio 00-00-007-0099-000 hasta el Punto N° B-2 en una distancia de 760.55 metros, ubicado en la cota 2600 hasta el Punto N° B-2.

X= 1019287.30
Y= 97166.04

PUNTO N° B-2: En dirección Nor-este y siguiendo la cota 2600 hasta el Punto N° B-3.

X= 1019370.85
Y= 970922.39

PUNTO N° B-3: En dirección Nor-este y en una distancia de 4677 metros hasta el Punto N° B-1 y encierra.

X= 1020079.00
Y= 970891.49

Parágrafo Primero: Se ha incluido parcialmente el predio con cédula catastral 00-00-007-0099-000.

Parágrafo Segundo: En esta área se incluye en su totalidad el predio con número catastral 00-00-007-0156-000.

AREA SUSCEPTIBLE DE ACTIVIDADES MINERAS

Área = 236500 M2, Perímetro = 2171.68 ML

23.65 Ha

PUNTO N° B-3: En dirección Sur-este y siguiendo la cota 2600 hasta el Punto N° B-2.

X= 1020079.00
Y= 970891.49

PUNTO N° B-2: En dirección Nor-oeste y en una distancia de 446.22 metros hasta el Punto N° C-1.

X= 1019370.85
Y= 970922.39

PUNTO N° C-1: En dirección Nor-este y siguiendo por el lindero Nor-oeste del predio 00-00-007-0099-000, hasta el Punto N° C-2 en una distancia de 545.50 metros.

X= 1019424.49
Y= 970479.41

PUNTO N° C-2: En dirección Nor-este y siguiendo por el lindero por medio de los predios 00-00-007-0097-000 y 00-00-007-0099-000 con una distancia de 305.21 metros hasta el Punto N° B-3 y encierra.

X= 1019932.42
Y= 970677.37

Parágrafo Tercero: Se ha incluido parcialmente el predio con cédula catastral 00-00-007-0099-000.

Parágrafo Cuarto: CUADRO PERÍMETROS AREA INDUSTRIAL, AREA DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS Y AREA DE EXPLOTACIÓN MINERA.

N°	DENOMINACIÓN	USO DEL SUELO	AREA TOTAL
A	AREA INDUSTRIAL PUERTA URBANA Cartagenita	Industrial, Terminal, Recreativo, Zona Franca Industrial y Zona Franca Tecnológica	101.09 Has
B	AREA PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS	Rural, Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos	25 Has.
C	AREA SUSCEPTIBLE DE ACTIVIDADES MINERAS	Rural, Actividades extractivas mineras	23.65 Has.

Artículo 268. SISTEMAS GENERALES EN EL COMPONENTE RURAL.

Para efectos del Plan de Ordenamiento Territorial, clasifíquese los siguientes sistema generales en el componente rural:

- A. Sistemas de Áreas protegidas
- B. Sistema de Asentamientos Humanos
- C. Sistema Vial

Artículo 269. SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS.

1. De orden regional:
 - Distrito de Manejo Integrado Manjui - Salto de Tequendama
 - Distrito de Manejo Integrado La Tribuna - Páramo El Tablazo

2. De orden municipal:
 - Áreas de reserva forestal
 - Área forestal protectora
 - Distrito de conservación de suelos y restauración ecológica
 - Áreas de bosque protector
 - Áreas de recreación ecoturística
 - Áreas de restauración morfológica y rehabilitación de suelos
 - Zonas de aislamiento ambiental, caminos reales y pasos veredales
 - Áreas periféricas a nacimientos, cauces de río, quebradas, arroyos, embalses y humedales

PARÁGRAFO: El Municipio de Facatativá tomará la iniciativa para que, con la Corporación Autónoma Regional CAR, se inicien las gestiones necesarias para la creación y declaratoria del Distrito de Manejo Integrado La Tribuna-Páramo El Tablazo, que involucraría, además de Facatativá, a los Municipios de Sasaima, La Vega, San Francisco, El Rosal y Subachoque, en los términos establecidos en el Acuerdo CAR No. 016 de 1998. Plano RG25 de la Planimetría P.O.T.

Artículo 270. USOS Y CARACTERIZACION DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS EN EL COMPONENTE RURAL.

SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS		
	CARACTERIZACION	USOS
A. DE ORDEN REGIONAL		
DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO MANJUI-SALTO DE TEQUENDAMA (3.7.3. Acuerdo 43/99/CAR) At=117.1 Ha.	<p>Son áreas de protección y reserva que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.</p> <p>Se incorpora dentro de esta categoría el Cerro de Manjuí, como parte del proyecto regional del distrito de Manejo Integrado sector Salto de Tequendama y cerro de Manjuí, declarado por la Corporación Autónoma regional de Cundinamarca - CAR - según acuerdo 43 de 1.999, en el cual se afectan 9 predios con un área total de 117.1 Ha.</p> <p>00-00-0008-0019-000 00-00-0008-0022-000 00-00-0008-0023-000 00-00-0008-0024-000 00-00-0008-0025-000 00-00-0008-0034-000 00-00-0008-0035-000 00-00-0008-0209-000 00-00-0008-0162-000</p>	<p>USO PRINCIPAL Protección y preservación de los recursos naturales.</p> <p>USO COMPATIBLE Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Agropecuario mecanizado. Recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales para construcción.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CERRO DE PEÑA NEGRA ▪ CUCHILLA DE PEÑAS BLANCAS <p>Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables, áreas que permitan la infiltración de aguas entre la superficie y el subsuelo (áreas de recarga de acuíferos).</p>	
--	---	--

	CARACTERIZACION	USOS
--	-----------------	------

B. DE ORDEN MUNICIPAL

<p>1. ÁREA FORESTAL PROTECTORA (3.7.2. Acuerdo 16/98 CAR)</p>	<p>Áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables, áreas que permitan la infiltración, circulación o tránsito de aguas (áreas de recarga de acuíferos).</p> <p>Por su importancia estratégica para la protección y conservación del recurso hídrico que surte el acueducto municipal, su riqueza y diversidad florística y faunística y la fragilidad de sus suelos hidromórficos se declaran áreas forestales protectoras en el municipio de Facatativá las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suelos de ladera, ubicados por encima de la cota altitudinal de los 2.850 (m.s.n.m.) de los Cerros Peña Negra, Malabrigo, Pan de Azúcar y Peñas del Aserradero en la vereda La Tribuna. ▪ Cerro Peña del Aserradero en la vereda La Tribuna. ▪ Cerro Peña del Separadero en la vereda La Selva. ▪ Cerro Negro y Cerro de Mancilla en la vereda Mancilla. ▪ Cuchilla Barro Blanco en la vereda Tierra Morada. ▪ Laderas del Cerro de Manjuí por encima de la cota altitudinal de los 2.750 (m.s.n.m.). ▪ Todas aquellas áreas que, aunque estén por fuera de los rangos altitudinales anteriores, se encuentren cubiertas por bosque nativo, rastrojo o matorral 	<p>USO PRINCIPAL Conservación integral de los recursos naturales renovables.</p> <p>USO COMPATIBLE Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, plantación de especies vegetales nativas protectoras, repoblamiento con especies de animales silvestres propias de la región o en peligro de extinción.</p> <p>USO CONDICIONADO Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.</p> <p>USO PROHIBIDO Agropecuarios, industriales, agroindustriales, aprovechamiento persistente de productos forestales primarios y secundarios, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca, explotaciones bajo invernadero, parcelación, plantación de especies vegetales foráneas, introducción de especies animales exóticas.</p>
---	--	---

<p>2. DISTRITO DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA</p> <p>(3.7.4. Acuerdo 16/98 CAR)</p> <p>Area 411,07 Has.</p>	<p>Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro ya sea natural o antrópico, diferente a la explotación minera que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlas para integrarlas a los suelos de protección natural o de producción según sea el caso.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Colinas de Cartagenita y Manablanca ▪ Colinas de Corito ▪ Colinas de Los Manzanos ▪ Colinas de San Rafael y Mancilla 	<p>USO PRINCIPAL Conservación y restauración ecológica.</p> <p>USO COMPATIBLE Actividades agrosilvopastoriles.</p> <p>USO CONDICIONADO Agropecuarios, institucionales, recreación en general, vías de comunicación en infraestructura de servicios.</p> <p>USO PROHIBIDO Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos, tales como quemas, tala, caza, rocería, minería e industria.</p> <p>Una vez recuperadas estas áreas podrán ser objeto de nuevos usos siempre bajo el criterio de desarrollo sostenible.</p>
<p>3. ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR</p> <p>“RESERVA DE FLORA Y FAUNA MANCILLA”</p> <p>(3.4. Acuerdo 16/98CAR)</p>	<p>Son aquellas áreas boscosas silvestres que por su naturaleza, bien sea de orden biológico genético, estético o cultural ameritan ser protegidas y conservadas (y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo). Complementación 3.5 Acuerdo 16/98 CAR Aquellos territorios que asociados al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad, se deben proteger con fines de conservación e investigación.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ “Reserva de flora y fauna Mancilla”, Cerro de Mancilla, ECOPETROL. 	<p>USO PRINCIPAL Recuperación y conservación con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.</p> <p>USO COMPATIBLE Recreación Contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Todos los demás.</p>
<p>4. ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA</p> <p>(3.7. Acuerdo 16/98CAR)</p>	<p>Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas de tipo rural y urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque Cerros Peñas del Separadero. ▪ Parque Fundación MATIRI Alto de las Cruces - Camino Real Anolaima. ▪ Parque Ecoturístico y Embalse vereda Mancilla. <p>Caminos y Senderos rurales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Camino real a Zipacón ▪ Caminos reales a Anolaima (por Pueblo Viejo y por Los Manzanos) ▪ Camino real del Gualivá ▪ Corredor del antiguo Ferrocarril de Mancilla - El Dintel ▪ Camino veredal La Selva ▪ Camino veredal Mancilla 	<p>USO PRINCIPAL Recreación Pasiva ecocultural.</p> <p>USOS COMPATIBLES Actividades campestres diferentes a la vivienda.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Todos los demás, incluidos vivienda campestre.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Camino veredal San Rafael ▪ Camino Manablanca - Vía a Zipacón ▪ Pasos veredales Tierra Morada- Bermeo - Mancilla y San Rafael - La Selva 	
5. ZONA DE AISLAMIENTO AMBIENTAL DE CAMINOS REALES, SENDEROS Y PASOS VEREDALES	<p>Franjas paralelas a los caminos rurales, de 10.00 metros de anchas, medidos a partir del borde de la calzada y a lado y lado de estos. Se aplica a todos los caminos y senderos enunciados en el numeral 7 de este artículo.</p>	<p>USOS PERMITIDOS Conservación de suelos y revegetalización con especies nativas, adecuadas para la protección de la vía. y generación de corredores biológicos.</p> <p>USOS COMPATIBLES Recreación pasiva o contemplativa.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Todos a excepción de los permitidos y compatibles</p>
6. ÁREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS	<p>Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero-extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.</p> <p>Una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de restauración, excepto la reapertura de la explotación.</p> <p>Se definen dentro de estas áreas las canteras o antiguas receberas ubicadas en Manablanca, Cartagenita, Escuela de Carabineros de Facatativá y el resto del territorio municipal y todas las que aparezcan en el futuro. Además, todas las áreas donde han estado o están ubicados los asentamientos humanos sometidos a reubicación.</p>	<p>USO PRINCIPAL Adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.</p> <p>USOS COMPATIBLES Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.</p>
7. ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS DE AGUA, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, EMBALSES Y HUMEDALES (3.2. Acuerdo 16/98 CAR)	<p>Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30.00 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas, a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, embalses y humedales.</p> <p>RONDA Y ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL, RÍO BOTELLO Y QUEBRADAS AFLUENTES.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Subcuenca río Botello. <p>Microcuenca</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada Muña (Vereda La Tribuna) ➤ Quebrada La Laja ➤ Quebrada Malabrigo <p>y demás afluentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada La Pava (Veredas La Selva - San Rafael) Q. Pantano Largo Q. Los Micos 	<p>USO PRINCIPAL Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos</p> <p>USOS COMPATIBLES Recreación pasiva o contemplativa.</p> <p>USOS CONDICIONALES Captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Usos agropecuarios, industriales,</p>

	<p>Q. La Primavera Q. El Manzano y demás afluentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada Mancilla (Vereda Mancilla) Q. Cerro Negro Q. Santa Ana Q. El Retiro <p>Y demás afluentes</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada La Yerbabuena (Vereda Prado) Q. Aguachiquita <p>RONDA Y ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL RÍO SUBACHOQUE Y QUEBRADAS AFLUENTES.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Subcuenca río Subachoque <p>Microcuenca</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada Puerta del Cuero (Vereda Tierra Morada - Paso Ancho) ➤ Quebrada El Hoyo ➤ Quebrada Las Quebradas ➤ Quebrada El Soche ➤ Quebrada Bermeo (Vereda Cuatro Esquinas - Paso Ancho) ➤ Quebrada el Chircal (Vereda Cuatro Esquinas - Moyano) <p>Y demás afluentes</p> <p>RONDA Y ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL EMBALSES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Embalses Gatillo 0, 1, 2, 3, Reservorio Gatillo Cero, La Guapucha, todos los reservorios y embalses particulares y los que se construyan en el futuro. <p>ZONAS DE RONDA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE TODOS LOS HUMEDALES RURALES EXISTENTES.</p>	<p>agro-industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.</p>
--	---	--

Parágrafo Primero. Las personas naturales o jurídicas que demuestren la protección y conservación de la cobertura vegetal natural boscosa y de regeneración natural, conforme a los parámetros establecidos por la autoridad ambiental y comprobada por las autoridades municipales, podrán beneficiarse de incentivos tributarios y económicos, tales como el Incentivo Forestal por Conservación - CIF - (Decreto 900 de 1997), alivios tributarios sobre las rentas (Estatuto Tributario), rebaja en el impuesto predial sobre el área protegida y otros.

Parágrafo Segundo. Dentro del primer año a partir de entrada en vigencia del presente Decreto, el alcalde municipal presentara un proyecto de acuerdo para consideración del Concejo Municipal con el objeto de reglamentar lo concerniente a la asignación de los incentivos de que trata el parágrafo primero de este artículo.

Parágrafo Tercero. En los predios que en los términos de este Decreto, hayan quedado involucrados en áreas de protección ambiental, no podrán generarse nuevos desarrollos ni podrán crecer los desarrollos actuales y se iniciará un cambio gradual del uso del suelo hacia el uso de protección establecido en este Decreto.

Parágrafo Cuarto. Conforme al Plan de Inversiones del Plan de Ordenamiento Territorial, el municipio realizará un estudio tendiente a establecer los mecanismos a seguir para el despeje y restauración de las zonas de ronda de los cuerpos de agua y el cambio progresivo del uso de los suelos ubicados dentro de las zonas de protección ambiental, de tal manera que al cabo de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, todas estas áreas tengan el uso de suelo determinado en el presente Decreto.

Artículo 271. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Centros Poblados.

Los centros poblados son asentamientos de vivienda rural, donde la concentración de usos es mínima de acuerdo a su localización en el área Municipal. Se identifican por el número de habitantes, infraestructura de servicios públicos, número de predios, número de manzanas y estrato. Los centros poblados son los siguientes:

	CENTRO POBLADO	No. DE HABITANTES	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
1	ARRAYANES	140	Av - LETRINAS - E - B
2	BERLÍN	400	A - AL - E - B
3	LOS LLANITOS *	450	A - AL - E - B - T
4	LOS MANZANOS	105	Av - E - B - T - Pz
5	PASO ANCHO	125	E - LETRINAS
6	PUEBLO VIEJO	275	A - E - T - B - Pz
7	SAGRADO CORAZON**	130	E - LETRINAS
8	SAN ANTONIO I	700	A - AL - E - B - T
9	SAN ANTONIO II	335	A - AL - E - B - T
10	SAN ISIDRO**	110	A - AL - E - T - B
11	SAN RAFAEL	145	Av - A - E - T - B
12	SANTA MARTA**	475	A - AL - E - T - B
13	TIERRA GRATA	155	Av - Pz - E
14	TIERRA GRATA ALTA	275	Av - Pz - E
15	VILLA MIRYAM	100	A - AL - E
	TOTAL	3.920	

A	=	Acueducto	AL	=	Alcantarillado
Av	=	Acueducto Veredal	E	=	Energía
Ap	=	Acueducto Pozo	B	=	Recolección Basuras
Pz	=	Pozo Séptico	T	=	Teléfono

* Este centro poblado será manejado dentro de la estructura del Plan Parcial Área de Expansión Vía a El Rosal .

** Estos centros poblados conformarán un solo centro poblado.

ASENTAMIENTOS HUMANOS A REUBICAR

ASENTAMIENTOS		No. DE HABITANTES	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS
1	ALTO DE CORDOBA	185	Av - E - B - T
2	EL PESEBRE	150	A - E
3	LA HOLANDA	180	A - Letrinas - E - B
4	TOROBARROSO	50	Letrinas
5	LOS ANDES	150	Av - Pz - E - B
6	LOS ROBLES	150	Av - Pz - Letrinas - E - B
7	HIERBABUENA	290	Av - B - Pz - E
8	EL OASIS	90	Letrinas
TOTAL		1.245	

ASPECTOS DE LOS CENTROS POBLADOS

NOMBRE	NUMERO DE PREDIOS	NUMERO DE MANZANAS	ESTRATO		
			1	2	OTRO
LOS ARRAYANES	28	02	7	21	0
LOS LLANITOS	89	01	86	0	3
PUEBLO VIEJO	91	05	52	35	4
TIERRA GRATA	62	03	7	48	7
PASO ANCHO	29	01	25	0	4
BERLÍN	20	02	8	12	0
SAGRADO CORAZON	31	C	2	24	5
SAN ANTONIO I	140	16	20	102	18
SAN ANTONIO II	67	03	62	0	5
EL PRADO (SAN ISIDRO)	27	01	15	12	0
LOS MANZANOS	21	02	16	5	0
SANTA MARTA	104	05	28	67	9
VILLA MIRYAM	23	1 (A)	1	19	3
TIERRA GRATA ALTA	33	01	7	24	2
TOTAL	1.034		397	490	71

* PREDIOS SIN ESTRATIFICAR

** Este centro poblado será manejado dentro de la estructura del Plan Parcial Área de expansión Vía a El Rosal .

ASPECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

NOMBRE	NUMERO DE PREDIOS	NUMERO DE MANZANAS	ESTRATO		
			1	2	OTRO
EL OASIS	10	01	*	*	*
ALTO DE CORDOBA	37	01	7	29	1
EL PESEBRE	30	05	30	0	0
LA HOLANDA	36	03	*	*	*
TOROBARROSO	10	01	*	*	*
LOS ANDES	34	04	10	20	4
LOS ROBLES	30	02	*	*	*
HIERBABUENA	62	05	10	48	4
TOTAL	249	23	57	97	9

* SIN ESTRATIFICAR

Artículo 272. USOS EN LOS CENTROS POBLADOS

El área actual de los centros poblados requiere para su control, definir una normativa que permita el desarrollo homogéneo como política de Mejoramiento Integral, para lo cual se establece :

- Usos institucionales locales: como centros de salud, dotación en educación, en seguridad y recreación, planta de tratamiento de aguas residuales.
- Usos comerciales de vereda: Tiendas de víveres, Abarrotes, Restaurantes y usos compatibles con la vivienda.
- Usos de vivienda: Los definidos en las políticas de vivienda rural concentrada.
- Usos ambientales: Agrícolas compatibles con la vivienda (huerta casera), protección de cuerpos de agua.
- Usos prohibidos: Industria, agroindustria, explotaciones pecuarias, equipamientos y servicios de escala urbana y regional.

Artículo 273. POLITICAS DE MANEJO DE LOS CENTROS POBLADOS

De conformidad con la localización de los centros poblados identificados en el Documento Técnico de soporte, se determinan las siguientes políticas:

- En el término de Seis (6) meses contados a partir de la adopción del presente Plan, la Administración Municipal determinará los perímetros definitivos de delimitación catastral y afectación, índice de ocupación, espacio público, asignación de usos y construcción.
- Diseño y zonificación de uso de suelo de acuerdo a los anteriores parámetros.

Parágrafo: Para el desarrollo de la delimitación física, normativa y políticas de consolidación se elaborarán mediante Plan Parcial en un término de un (1) año a partir de la fecha de adopción del presente Decreto.

Artículo 274. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Por su ubicación en áreas de conflicto de uso de suelo o en áreas de alto riesgo, los asentamientos humanos urbanos y rurales diferentes a los centros poblados serán objeto de reubicación a los centros poblados más cercanos o al área de expansión para vivienda de interés social, determinada para este fin.

Los Asentamientos humanos que se reubiquen a corto, mediano y largo plazo, recibirán por parte de la Administración Municipal los servicios básicos domiciliarios mientras se realiza el proceso de reubicación.

Los Asentamientos humanos a reubicar a corto plazo, tres (3) años, son:

- La Recebera.
- El Oasis (La Tribuna)
- El Pesebre.
- La Loma y Las Palmas (Cartagenita)
- Los Robles (La Tribuna)
- Los Andes

Los Asentamientos humanos a reubicar a mediano plazo, seis (6) años, son:

- La Yerbabuena.
- Torobarroso (Pueblo Viejo)
- La Loma y Las Palmas (Cartagenita)
- Los Andes
- La Holanda (Pueblo Viejo).

Los Asentamientos humanos a reubicar a largo plazo, nueve (9) años, son:

- La Holanda (Pueblo Viejo).
- Alto de Córdoba.
- La Loma y Las Palmas (Cartagenita)

Parágrafo Primero: Se incluyen como zonas de alto riesgo en el suelo rural y áreas a reubicar los sectores de Las Palmas y La Loma, en el barrio Cartagenita .

Parágrafo Segundo: No obstante la priorización en la reubicación de los Asentamientos Humanos, la Administración Municipal podrá iniciar procesos de reubicación en cualquier tiempo de acuerdo con la urgencia y el inminente riesgo que se presente, previo concepto del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres CLOPAD.

Artículo 275. EQUIPAMIENTOS DE LOS CENTROS POBLADOS.

La Administración Municipal, mediante estudio detallado de cada uno de los centros poblados rurales, definirá los equipamientos requeridos de infraestructura, amoblamiento, sociales, ambientales y dotacionales requeridos en el término de un (1) año, contado a partir de la sanción del Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con el artículo 270 del presente Decreto.

Artículo 276. SISTEMA VIAL EN EL COMPONENTE RURAL.

En el territorio rural se definen cuatro tipos de vías así:

1. Vías Principales: Son las que cruzan el territorio rural del municipio comunicándolo con los centros poblados y los municipios vecinos.

Las vías principales son:

- a. Vía al Rosal
- b. Vía San Francisco
- c. Vía a Albán
- d. Vía a Anolaima
- e. Vía a Zipacón
- f. Vía a Bojacá
- g. Vía a Madrid

2. Vías Secundarias: Son las que comunican las áreas rurales del municipio con las vías principales.

Las vías secundarias son:

- a. Casco urbano - Los Manzanos - La Tribuna
 - b. Casco urbano - Pueblo Viejo
 - c. Casco urbano - Corito - El Corzo
 - d. Casco urbano - Prado - Moyano - Paso Ancho - Tierra Morada - Cuatro Esquinas - Tierra Grata
 - e. Casco Urbano - Mancilla
 - f. Casco urbano - San Rafael
 - g. Casco urbano - La Selva
3. Vías Terciarias: Constituidas por el sistema de caminos interveredales y se hallan definidas en el plano R-4 de la planimetría y cartografía P.O.T.
4. Caminos reales y contemporáneos.
- a. Caminos reales: Son los caminos construidos en el área rural que formaron parte de las antiguas rutas que desde Facatativá conducían a municipios vecinos, haciendo parte del sistema de comunicación regional antiguo. Generalmente estaban construidos con lajas y bloques de piedra que constituían escalones. Actualmente se pueden determinar los siguientes:
 - Camino Real a Honda, desde Los Manzanos hasta el Municipio de Albán.
 - Camino Real a Girardot, desde Facatativá hasta Zipacón.
 - Caminos real a La Florida - Anolaima, desde Pueblo Viejo pasando por el Alto de las Cruces.
 - Camino Real desde Facatativá a Zipacón y Bojacá en el sector de la nueva vereda Corito
 - Camino Real desde Facatativá en la vereda La Selva hasta el Municipio de San Francisco y la Vega
 - Camino Real del Gualivá, desde el sector alto de la vereda La Selva hasta el Municipio de Sasaima
 - b. Caminos contemporáneos: Compuesto por senderos y ciclorrutas que pueden comunicar el casco urbano con el sector veredal o que se localizan al interior del sector rural.

Artículo 277. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE

En concordancia con lo establecido en el Acuerdo 16 de 1.998 de la Corporación Autónoma Regional - CAR -, el Plan de Ordenamiento Territorial de Facatativá establece las siguientes condiciones para la parcelación de predios rurales:

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse en unidades menores a una (1) hectárea y su ocupación máxima será del 30% del área total del predio, como se determina en el siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

Parágrafo Primero: Toda construcción con fines de vivienda tendrá que acogerse a lo dispuesto en el Acuerdo 16 de la CAR.

Parágrafo Segundo: Se determina que se debe garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, con especial énfasis en el recurso hídrico, igual que la disposición final de los residuos tanto líquidos como sólidos.

Parágrafo Tercero: Todo proyecto que se presente bajo esta modalidad deberá presentar un plan de manejo ambiental y paisajístico, siguiendo los lineamientos de la Corporación Autónoma Regional - CAR -.

Parágrafo Cuarto: Las zonas de ronda de cuerpos de agua y protección ambiental no se contarán como parte del área mínima de parcelación.

Artículo 278. NUEVA DIVISIÓN JURISDICCIONAL.

La actual división jurisdiccional del municipio determina catorce (14) veredas así:

1. La Tribuna
2. La Selva
3. San Rafael
4. Mancilla
5. Prado
6. Tierra Morada
7. Tierra grata
8. Cuatro Esquinas
9. Paso Ancho
10. Moyano

11. El Corzo
12. Manablanca
13. Pueblo Viejo
14. Los Manzanos

Esta división territorial presenta algunas inconsistencias con relación a la delimitación veredal que se da *in situ*, ya que para la delimitación se han empleado elementos abstractos e intangibles tales como curvas de nivel, en cambio de elementos naturales que permitan definir sobre el terreno estos límites, lo cual ha causado, en algunos casos, la partición de predios en dos veredas, sin criterio alguno.

Es así como en la Vereda La Tribuna, el límite con la Vereda La Selva es una línea imaginaria que no coincide con elementos físicos, y ni siquiera con los linderos de los predios; igualmente el límite de la Vereda La Selva con la Vereda San Rafael y el de esta última con la Vereda Mancilla se encuentra trazado mucho más al oriente de lo que está en la realidad, llegando hasta la parte baja del cerro Mancilla, incluyendo los predios localizados al oriente de la quebrada Mancilla y de la vía que conduce hacia el sector denominado El Dintel de la Vereda Mancilla.

La vereda Mancilla está comprendida por la totalidad del cerro del mismo nombre con sus dos (2) laderas, hasta la vía que desde el Colegio Juan XXIII, en Prado, conduce hacia el Cerro Negro. La ladera oriental del Cerro Mancilla siempre ha sido considerada como parte de la Vereda de Prado. Esta última se extiende, por el oriente, hasta la vía que desde el cruce de Cuatro Esquinas conduce al Alto El Vino, área esta considerada como Vereda Cuatro Esquinas de Bermeo. Finalmente, el área que actualmente se define como vereda Cuatro Esquinas corresponde a la vereda Paso Ancho.

Igualmente, la Vereda Los Manzanos está restringida a una pequeña área cercana a la vía que conduce a la Inspección de La Florida, cuando en la realidad se extiende desde el límite urbano en el Barrio Brasilia hasta la mencionada vía.

Por otro lado, la Vereda Manablanca ha perdido su connotación como tal debido al desarrollo urbanístico allí ocurrido, el cual ha dividido a la vereda en dos partes; una hacia el suroeste en el sector de Corito y la otra hacia el noroeste comprendiendo las colinas hasta la vía a Bogotá. Para obviar esta situación es necesario redelimitar y renombrar a esta vereda. Se propone como nuevo nombre para la vereda el de **Corito**, para mantener la tradición del lugar. Las colinas pueden declararse como área de protección ambiental o área de desarrollo especial con restricciones o usos condicionados (Ver Acuerdo CAR N° 16/98, numeral 5.8 Suelos Suburbanos, o numeral 5.9 Áreas de recreación, Usos condicionados).

Por lo anterior, se hace necesario replantear la división veredal del municipio de Facatativá en unidades fisiográficas funcionales, tal como micro cuencas hidrográficas, que se asimilen a la división territorial que las comunidades rurales han venido manejando durante muchos años y en las cuales se involucren elementos naturales tangibles como las cimas de los cerros y colinas (divisorias de aguas), cauces de quebradas, carreteras y linderos prediales para su delimitación.

De esta manera se facilita la ordenación y administración de estas áreas, ya que la cuenca como unidad, tiene características geográficas, físicas y biológicas similares que la hacen funcionar como un sistema homogéneo y permitiendo una mejor planeación de su desarrollo.

Es así como la propuesta para la nueva división jurisdiccional es la siguiente:

1. La Tribuna
2. La Selva
3. San Rafael
4. Mancilla
5. Prado
6. Tierra Morada
7. Tierra grata
8. Cuatro Esquinas de Bermeo
9. Paso Ancho
10. Moyano
11. El Corzo
12. Corito (antes Manablanca rural)
13. Pueblo Viejo
14. Los Manzanos

La delimitación de las Veredas se encuentra identificada en el plano R-5 de la Planimetría y Cartografía P.O.T.