

## **PROYECTO DE ACUERDO No.**

(     )

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL CALVARIO, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El modelo que desarrolla el Estado pretende a partir de una sociedad participativa, democrática y pluralista, redefinir su función y su objeto a través de procesos de descentralización, participación ciudadana, redistribución de competencias, privatización, apertura de Globalización económica, servicios, calidad, seguridad social y otras a partir de la descentralización, mediante la redistribución de funciones, competencias y recursos donde el municipio es forjador y responsable de su propio futuro.

Asumiendo lo expuesto, el municipio de El Calvario al igual que otros municipios del país no tiene normas operativas y objetivas a nivel normativo y de planificación que le permitan conducir y desarrollar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el futuro e integración de sus habitantes con su entorno.

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización, autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo a corto, mediano y largo plazo.

El municipio de El Calvario, debe implementar y/o ajustar suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo e integración de su territorio.

La Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La Ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La Ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 812 de 2003, Plan Nacional de Desarrollo “hacia un estado Comunitario”, establece la obligación de los

municipios de expedir el Esquema de Ordenamientos Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

El Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T., como política de Estado, compromiso de esta administración y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de OCUPACIÓN Y TRANSFORMACIÓN del territorio, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de Transparencia, equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de toda la población.

Que se hace necesario adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes y proyectos complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio.

## **ACUERDA**

**ARTÍCULO 1º:** Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de El Calvario, departamento del Meta, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral mismo los mapas, planos, gráficos, tablas y fotos y anexos que se mencionan más adelante.

## **PARTE I**

### **COMPONENTE GENERAL**

#### **ARTÍCULO 2º: EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

El Ordenamiento Territorial más allá de un mandato legal, constituye un espacio de concertación relacionado con la calidad de vida de los habitantes del municipio, el reconocimiento de la pluralidad económica y ambiental en concordancia de las estrategias de desarrollo adoptadas en el Plan de Desarrollo Sostenible para el municipio de El Calvario al tiempo que parte ambiental articula los propósitos locales a los regionales.

La base del ordenamiento territorial es la concertación acudiendo a una preactiva participación ciudadana en la definición de órdenes de uso y tendencias del suelo como derecho y como deber para establecer una estrategia objetiva y operativa del proceso.

#### **ARTÍCULO 3º: EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

El E.O.T. para el municipio de El Calvario está dividido en capítulos en su orden metodológica, diagnóstico, prospectiva, evaluación, seguimiento y adopción. Este es un instrumento o herramienta de gestión administrativa que se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento del territorio municipal enmarcado en lo regional cuyas bases son la interlocución directa de los actores locales con el objeto de registrar los factores estratégicos con dirección hacia la sostenibilidad y la sustentabilidad de el territorio.

#### **ARTÍCULO 4º: PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

Participación Social  
Competitividad

Equidad  
Transparencia

Desarrollo Sostenible

Equilibrio del desarrollo territorial

Valoración económica de los beneficios generados a terceros por la recuperación, conservación, uso y buen manejo de los recursos naturales.

Coordinación administrativa e interinstitucional.

#### **ARTÍCULO 5º: POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL**

El Desarrollo Territorial Municipal se adelantará bajo los principios expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las POLÍTICAS, Objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal; particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- Preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente, arraigo por lo local y la identidad cultural.
- Desarrollo territorial armónico y equilibrado en un contexto regional.

Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Calvario:

- Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación.
- Establecer la importancia estratégica del municipio e identificar las relaciones y las alianzas estratégicas que garanticen el desarrollo del municipio en un contexto regional.
- Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones de vida

- Identificar los problemas, soluciones y proponer las estrategias y líneas de acción para lograr el ordenamiento del territorio municipal.
- Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados, según el crecimiento de población previsto para los próximos doce años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios públicos .
- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la Administración Municipal implementará mediante esquemas específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- Identificar nuevas formas de producciones socialmente aceptables, económicamente rentables y ambientalmente sostenibles.

#### **ARTÍCULO 6º: POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

Desarrollar los componentes básicos de gestión, generación y reestructuración de los programas y proyectos de la administración local en lo relacionado con la vocación y aptitud del territorio municipal con el gradiente de la participación directa, activa y decidida y responsable de las comunidades donde primen los factores sociales, ambientales, económicos y, administrativos propios del municipio, como una medida concertada del desarrollo municipal, departamental, regional y nacional.

#### **ARTÍCULO 7º: OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

Formular políticas en el ámbito municipal de uso y ocupación del territorio de conformidad a lo establecido por las Leyes del orden Nacional.

Sugerir e implementar las medidas necesarias para la solución de los problemas y conflictos relacionados con el uso del suelo en los sectores urbano y rural.

Tener un marco normativo y legal para ejercer seguimiento y control de las acciones y usos del suelo previsto en el esquema. Así como los mecanismos de gestión que le permitan a las administraciones actuales y futuras ajustar periódicamente las metas programadas.

Determinar la asignación del uso de la tierra bajo los principios de equidad, competitividad y sostenibilidad ambiental.

Tener una propuesta concertada con la comunidad sobre la regulación del uso del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructura garantizando el aprovechamiento racional de los recursos y se reduzcan los daños ambientales.

Obtener un insumo como herramienta base de orientación que nos garantice la distribución justa, equitativa y ordenada en todo nivel de la inversión pública, en cada una de las líneas de trabajo, educación, salud, vías, infraestructura, servicios básicos, cultura, recreación, deporte, grupos vulnerables, del sector agropecuario y el ambiente.

### **ARTÍCULO 8º: LAS ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Las estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se basan principalmente en la producción de frutales de clima frío moderado y del recurso hídrico para los acueductos de la Ciudad de Villavicencio, con el cambio de uso del suelo, por las condiciones económicas del municipio no lo puede asumir solo, por esto debe adelantar estrategias de cooperación con entidades públicas y privadas que tenga que se afecten directamente con el desarrollo del municipio; de otra parte, la producción de cultivos de clima frío debe desarrollarse sosteniblemente y en armonía con el medio ambiente .

### **ARTÍCULO 9º: INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

Instrumentos Normativos, los estipulados en el presente Acuerdo, con base en las Leyes, Decretos, Resoluciones del Orden Nacional y Departamental.

### **ARTÍCULO 10º: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

El Esquema de Ordenamiento Territorial y El Plan de Desarrollo Municipal son los principales instrumentos de desarrollo del municipio de El Calvario y se deberán gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad; el plan de desarrollo debe estar enmarcado dentro de los lineamientos y políticas del Esquema.

### **ARTÍCULO 11º: INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

La información técnica presentada en los planes, mapas y bases de datos, se constituye en el instrumento técnico para la gestión del esquema. En la medida de las posibilidades y en los avances el proceso de complementación o ejecución de E.O.T., la información será actualizada periódicamente, por lo que los documentos en el pie de página la fecha de realización y la fuente de los mismos.

### **ARTÍCULO 12º: METODOLOGÍA**

Para la elaboración del E.O.T., la Administración Municipal designa a la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA la cual presentó la propuesta metodológica y para su ejecución recibió el apoyo logístico y técnico del PRG – GTZ. La participación de la comunidad fue directa desde el inicio del proceso con la participación en el taller de inducción sobre el E.O.T..

Se realizó tres mesas de trabajo en cada una de las unidades de planificación: San Francisco, El Calvario y Monfort, en donde se analizaron uso del suelo y del agua; saneamiento básico y salud, recreación, cultura y deporte, educación, problemas relacionadas con el monte, infraestructura vial, problemas agropecuarios y de comercialización, teniendo en cuenta los antecedentes, causas, efectos y soluciones para cada una de las mencionadas mesas de trabajo.

Finalmente se hizo una presentación general en la cabecera municipal en donde asistieron representantes de las tres UPLAS, se les presentó el trabajo consolidado de cada una de las mesas y se analizó, discutió y aprobó la información presentada.

#### **ARTÍCULO 13º: EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL**

El sistema de información municipal, estará a cargo de la Administración Municipal o la oficina que delegue, la cual deberá asignar recursos para la adquisición de equipos de cómputo necesarios para mantener actualizada la información general del territorio.

#### **ARTÍCULO 14º: INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Instrumentos Financieros, el Concejo Municipal deberá crear un rubro destinado para la implementación del E.O.T., el cual estará fortalecido por los diferentes convenios y cobros que la Administración Municipal efectúe en contribución a la producción del agua, conversión del uso del suelo y adecuado manejo de los recursos naturales.

#### **ARTÍCULO 15º: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL**

Para la elaboración del E.O.T. desde su inicio la comunidad participó activamente en los talleres de inducción y en las diferentes mesas de trabajo, realizadas en cada una de las UPLAS, la vigilancia de la ejecución del presente Esquema está a cargo de la comunidad, con la conformación de las comisiones de veeduría ciudadana municipal, con la asesoría de la Personería Municipal.

#### **ARTÍCULO 16º: VIGENCIA**

La duración del presente E.O.T. será de doce años a partir del 31 de diciembre de 2005, cubriendo tres períodos constitucionales actuales y tendrá soluciones a corto plazo, con soluciones a problemas más notorios y graves, mediano plazo con soluciones a partir de las oportunidades de gestión y de largo plazo las cuales saldrán de una planeación bien estructurada y que definirá el buen desarrollo del municipio.

#### **ARTÍCULO 17º: ACCIONES PRIORITARIAS**

Según el resultado de las mesas de trabajo, tanto del Plan de Desarrollo Sostenible como el E.O.T. para el municipio de El Calvario, se encuentra la baja apropiación de lo local, lo que margina las acciones encaminadas a la valoración del territorio, por lo que se promueve en corto tiempo, espacios de convocatoria ciudadana en los procesos de cambios de actitud que permitan redefinir, controlar y proyectar los demás programas vigentes para un desarrollo del territorio a medida que transcurre el tiempo con proyección de futuro.

#### **ARTÍCULO 18º: EL TERRITORIO MUNICIPAL ARTICULADO CON EL CONTEXTO REGIONAL**

Por su ubicación estratégica el municipio como el primer productor de agua de la Cuenca Alta del Río Guatiquía debe estar en el primer plano para la sub – regionalización del departamento del Meta y municipios aledaños en la producción de este recurso para el desarrollo del resto de la región.

#### **CONTENIDO ESTRUCTURAL**

#### **ARTÍCULO 19º: JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL, EL TERRITORIO MUNICIPAL Y SU ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL.**

#### **PERÍMETRO URBANO**

**Punto 1** Esquina occidental del predio (Casa) de la señora Isabel Riveros, en sentido noreste a unos 350 Metros hasta encontrar el **punto 2** ubicado en la esquina Norte del Centro de Salud, en sentido sur oriente en una distancia aproximada de 50 metros hasta encontrar el **punto 3** ubicada en la esquina norte de la Plaza de Mercado, en sentido norte a una distancia aproximada de 250 metros, hasta encontrar la casa 25 de la Urbanización La Esperanza Etapa I. donde se ubica el **punto 4**. En sentido Nor oriente a una distancia de 30 Metros encontramos el **punto 5**, ubicado en la margen izquierda de la vía que conduce al municipio de San Juanito. En sentido Nor oriente a una distancia de 300 metros, en el sitio denominado el Alto de la Virgen, vía a Lourdes encontramos el **punto 6**. En dirección sur oriente con una distancia aproximada de 240 metros hasta encontrar el **punto 7** ubicado en la esquina sur oriente del Colegio Juan

Bautista Arnaud. En dirección sur occidente con una distancia aproximada de 120 metros hasta encontrar el **punto 8**, ubicado en el predio casa del señor Samuel Santiago. En dirección sur occidente a una distancia aproximada de 270 metros hasta encontrar el **punto 9**, ubicado en la esquina sur de la casa del profesor Carlos Pann. En dirección sur occidente a una distancia aproximada de 180 metros hasta encontrar el **Punto 10**, ubicado en la esquina de la casa del señor Rafael Garavito. En dirección occidente con una distancia aproximada de 200 metros hasta encontrar el **Punto 11**, ubicado en la esquina sur de la casa del señor Emerson Jara. En dirección Nor occidente con una distancia aproximada de 150 metros hasta encontrar el **punto 12**, ubicado en la esquina sur de la casa del señor Flor Herrera y cierra nuevamente en el punto 1 o inicial.

Consta de 25 manzanas de trazo irregular debido a la topografía del terreno; la tendencia de crecimiento es en conglomerado lineal, formando una letra Z; la calle principal es la carrera Quinta; donde se concentra el comercio y es la única vía pavimentada del casco urbano. Hacia la salida de san Juanito se encuentra la urbanización La Esperanza etapa I, con 25 viviendas de interés social tipo 1 INURBE, conformada por 2 calles y 6 manzanas, **Ver Figura 3: Usos del Suelo Cabecera Municipal.**

Cuenta con 138 casas habitadas y 25 casa de interés social de la urbanización la Esperanza, etapa I, el promedio de área construida es de 120 m<sup>2</sup> y el de superficie por predio es de 300 m<sup>2</sup>.

## **ARTÍCULO 20º: ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL:**

### **ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA**

El municipio de El Calvario como ente principal de la entidad territorial está constituida por las siguientes instancias político – administrativas:

**Poder Legislativo**                      Concejo Municipal con siete ediles y 1 Secretario.

**Poder Ejecutivo**                      Administración Municipal representada por el Alcalde con las siguientes dependencias:

Despacho del Alcalde	3 Funcionarios
Fondo de maquinaria	3 Funcionarios
Tesorería	1 Funcionario
Administración Sisben	1 Funcionario
Umata	1 Funcionario

### **Entidades Descentralizadas**

### **Poder Judicial y Participación Comunitaria**

Juntas de Acción Comunal	23
Personería	1 Funcionario
Juzgado Promiscuo Municipal	2 Funcionarios
ASOACAL	25 Socios
ASOPROS	10 Socios

### **Entidades Centralizadas**

Centro Salud El Calvario	13 Funcionarios
Puestos Salud San Francisco y Monfort	2 Funcionarios
Registraduría Municipal	1 Funcionario

## **DIVISIÓN TERRITORIAL**

El territorio de El Calvario se integra por una cabecera municipal que se encuentra dentro del perímetro urbano con servicios públicos de electrificación, acueducto, alcantarillado, aseo, telefonía. Declarado municipio mediante ordenanza 2543 en 1995 y Decreto 427 de 1970, el territorio está constituido por la parte urbana, rural, centros poblados, zonas de parque Nacional Chingaza, áreas de páramo y subpáramo.

### **Área Urbana y Centros Poblados:**

Está integrada por zonas de instituciones, industria, comercial, vivienda; se destacan los siguientes barrios: Las Flores, La Violeta, Bella Vista, El Centro, Sector El Colegio, Urbanización La Esperanza.

Los Centros Poblados se tienen los corregimientos de San Francisco y Monfort.

### **Área Rural:**

Dentro del E.O.T. se distribuyó el territorio tres Unidades de Planificación que es la de San Francisco, El Calvario y Monfort, constituidos en cuatro (4) inspecciones: San Francisco, Monfort, San Pedro y San Rafael y 23 Veredas que son:

San Antonio Bajo	San Antonio Alto	San Bernardo
San Luis de Laderas	San Francisco (Centro)	San Isidro de Parrados
Mesalinda	El Calvario (Centro)	Lourdes
El Carmen	La Palma	El Cedro
Santa María	San Pedro	Corrales de San Miguel
San Isidro de Monfort	Monfort (Centro)	El Palmar
Monserrate	San Rafael (Centro)	La Meseta
La Cristalina	San Agustín	

### **ARTÍCULO 21º: CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO**

De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de El Calvario, el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

### **ARTÍCULO 22º: SUELO URBANO**

Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio para tal uso ubicadas en el perímetro urbano y cuenta con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, pueden integrarse a esta área las áreas con proceso de urbanización loteadas o con proceso de construcción.

En ninguna circunstancia el perímetro será mayor al perímetro de servicios públicos o sanitarios.

### **ARTÍCULO 23º: SUELO DE EXPANSIÓN URBANO**

Constituido por una porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana y que en la actualidad se encuentra reglamentada mediante acuerdo No. \_\_\_\_\_ de 1999.

Para la transformación a suelo urbano se debe ajustar a la dotación de servicios públicos con previa aprobación del Consejo de Planeación Municipal.

### **ARTÍCULO 24º: SUELO RURAL**

Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad y destinación agrícola, ganadera, pecuarias, mineras y de extracción de materiales y explotación de arrastre, forestales de explotación, productor protector de los recursos naturales con actividades similares.

## **ARTÍCULO 25°: ÁREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL**

El Parque Natural Chingaza, las zonas de páramo y subpáramo que se encuentran en cotas superiores a los 2800 m.s.n.m, las rondas de los caños a 50 metros a lado y lado y terrenos que tengan pendientes superiores al 50 por ciento.

## **ARTÍCULO 26°: ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES**

Por la ubicación del municipio que lo afecta la falla de Servitá todo el territorio se encuentra en un alto riesgo de sismicidad.

Sumado a esto las altas precipitaciones, topografías escarpadas y la cobertura actual del suelo se clasificó en tres zonas de remoción en masa a saber: bajo, medio y alto; bajo con un 5% que se encuentra ubicado en la UPLA de San Francisco con un área de 1353 has. en mediana susceptibilidad con 20771 has. equivalente al 70% y con un alto rango de susceptibilidad equivalente al 18% (4800 has.) ubicado principalmente en la UPLA de Monfort y en la vereda de San Pedro en la UPLA de El Calvario. Para el corregimiento de Monfort por el alto riesgo que corre en la actualidad y según estudios realizados se prevé la reubicación de esta zona.

En la concentración de la población a un alto riesgo por el mal manejo de combustible principalmente gasolina.

## **ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

### **CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS SUELOS DEL SUELO**

## **ARTÍCULO 27°: ESTRUCTURA CONCEPTUAL**

Se fundamenta en el concepto de uso a partir de la cual se llega a concepto de UPLA y a través de esta al concepto de zonificación.

## **ARTÍCULO 28°: USOS**

Es la utilización que se le otorga a cada uno de los elementos de la estructura del territorio, a fin de agruparlos en forma compatible para que las actividades humanas se desarrollen en armonía y con seguridad para la buena calidad de vida y se respete en medio ambiente natural.

### **USOS URBANOS**

## **ARTÍCULO 29º: CLASIFICACIÓN**

Los usos urbanos se clasificaron según el tipo de actividades humanas que se agrupen, tenemos:

Zona para expansión urbana  
Zonas comerciales e industriales  
Zona verde  
Estación de gasolina  
Relleno sanitario  
Zona urbana

## **ARTÍCULO 30º: COMPLEMENTACIÓN, RECLASIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS LISTAS DE ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA URBANA A LAS CUALES SE ASIGNA UN DETERMINADO USO**

Compete al Consejo de Planeación Municipal la complementación, reclasificación y permanente actualización de la lista de elementos de la estructura urbana a los cuales se le asigna un determinado uso en el E.O.T..

## **ARTÍCULO 31º: USO INSTITUCIONAL**

Es la destinación que permite desarrollar actividades humanas con los sistemas de servicios administrativos, públicos y sociales del municipio.

## **ARTÍCULO 32º: USO RESIDENCIAL**

Es la destinación que permite desarrollar actividades de construcción de viviendas para mejorar la capacidad de mejoramiento de los habitantes. Con la clasificación:

- a) Unifamiliar que es el área de expansión urbana loteada para construir viviendas desarrolladas en lotes individuales.
- b) Uso residencial en Condominio: para construir las viviendas que son objeto de tratamiento legal mediante propiedad horizontal de acuerdo con la siguiente clasificación: casas de dos tipos unifamiliar y agrupación de vivienda.

## **ARTÍCULO 33º: USO COMERCIAL**

Es el uso del suelo en el cual se van a desarrollar actividades humanas mercantiles relacionadas con los sistemas de distribución, compra, mercadeo y transporte.

#### **ARTÍCULO 34º: USO INDUSTRIAL**

Es la destinación que permite adelantar actividades humanas mercantiles relacionadas con el sistema de producción de sistemas primas del municipio.

#### **ARTÍCULO 35º: SERVICIOS**

Son las áreas destinadas para la prestación de los servicios públicos tales como red local de alcantarillado, acueducto, de energía, suministro de combustible y redes de comunicación, en los cuales se encuentran bocatomas, plantas de tratamiento para acueducto y aguas servidas, centrales de sub estación y estaciones de bombeo.

#### **ARTÍCULO 36º: RELLENO SANITARIO**

Es el área destinada para la selección y transformación de las materias orgánicas de los residuos sólidos del municipio para el relleno sanitario.

### **USOS RURALES**

#### **ARTÍCULO 37º: CLASIFICACIÓN**

Los usos rurales se clasifican según el tipo de actividades humanas que se clasifican así:

Ecosistemas estratégicos:

- Parque Natural Chingaza
- De Páramo y sub páramo
- De bosque andino y sub andino
- Refugio de fauna silvestre en extinción

Áreas forestales

- Protector
- Protector – productor

Áreas agrícolas

Áreas pecuarias

Áreas mineras y de extracción material de arrastre.

#### **ARTÍCULO 38º: USO DE PROTECCIÓN**

Es la destinación del suelo que permite desarrollar actividades humanas relacionadas con áreas que tienen que ver con deslizamientos, cuerpos de agua, bosques, suelos con pendientes superiores al 75% y los ecosistemas estratégicos: Parque Natural Chingaza, de páramo y sub páramo, de bosque andino y sub andino, y refugio de fauna silvestre en extinción.

**PARÁGRAFO:** Compete al Concejo Municipal por iniciativa del Alcalde con previo estudio del Consejo de Planeación Municipal proferir las normas reglamentarias y sanciones para el incumplimiento estipulado en el inciso anterior.

### **ARTÍCULO 39º: CLASIFICACIÓN DEL USO DE PRODUCCIÓN**

Es la destinación del suelo que permite desarrollar actividades antrópicas para adelantar procesos productivos.

### **ARTÍCULO 40º: USO AGRÍCOLA**

Son todos los suelos que se encuentran en pendientes menores del 50% de pendientes, en donde se debe desarrollar actividades agrícolas con cultivos con coberturas nobles, no desarrollarán cultivos limpios, el tipo de la labranza utilizada es mínimo y recomendada para cada zona de ladera o sea agricultura con tecnología apropiada correspondiente a 11661 has. que equivalen al 24% del territorio municipal.

### **ARTÍCULO 41º: USO PECUARIO**

Son los terrenos rurales que se encuentran ubicados entre pendientes de 0 y 25% que equivalen a 3133 has (11%), actividades que se deben desarrollar con técnicas recomendadas por profesionales de Asistencia Técnica.

**PASTOREO EXTENSIVO:** Son suelos que se encuentran en pendientes inferiores al 10%.

**PASTOREO SEMIINTENSIVO:** Esta actividad se realiza en suelos que están ubicados en pendientes menores del 25% con técnicas de estabulación.

### **ARTÍCULO 42º: ÁREAS MINERAS Y DE EXTRACCIÓN DE MATERIAL DE ARRASTRE**

Son los sitios de protección minera pequeñas y puntuales como la mina de cal ubicada en Lourdes y los materiales de arrastre como rellenos de carreteras y algunas construcciones de los cauces de agua.

### **ARTÍCULO 43º: USO DE RECUPERACIÓN**

Son las áreas del suelo destinadas a desarrollar actividades humanas relacionadas con el restablecimiento del estado actual de la naturaleza y se clasifican los derrumbes, remoción de masas, nacimientos de agua.

### **ARTÍCULO 44º: RECREACIÓN**

Son las áreas comprendidas para adelantar actividades culturales y deportivas como canchas deportivas, casa de la cultura, polideportivos, parques y zonas verdes pasivas.

### **ARTÍCULO 45º: TURISMO**

Por la riqueza paisajística natural del municipio se destinará toda esta área para adelantar posibles proyectos de ecoturismo incluyendo los patrimonios culturales.

### **ARTÍCULO 46º: SISTEMA HÍDRICO DEL MUNICIPIO**

Es el conjunto conformado por el área ocupada por las microcuencas, quebradas, caños que nacen, atraviesan o delimitan el territorio del municipio de El Calvario.

### **ARTÍCULO 47º: COMPONENTES DEL SISTEMA HÍDRICO DE EL CALVARIO**

Son elementos componentes del sistema hidrográfico del municipio, inicialmente las áreas del territorio municipal ocupada por los nacimientos, cauces y rondas de los siguientes caudales de agua:

Por tres microcuencas que abarcan toda la red hídrica del municipio que son:

Microcuenca Santa Bárbara	Con 15133.51 has. (56.65% del territorio)
Microcuenca Quebradahonda	Con 2575.94 has. (9.52% del territorio)
Microcuenca drenaje directo al Río Guatiquía	Con 9157.56 has. (33.83% del territorio)

**PARÁGRAFO:** Compete a la Alcaldía a través de la Umata o consulta externa en un plazo no mayor a 12 meses contados a partir de la sanción del presente acuerdo, establecer el inventario, identificación, conformación, integración, clasificación y agrimensión de los componentes del sistema hídrico del municipio.

## **ARTÍCULO 48º: PARÁMETROS PARA LA NORMATIZACIÓN DEL USO DE LOS ELEMENTOS COMPONENTES DEL SISTEMA HÍDRICO DEL MUNICIPIO**

Para constituirse en áreas no edificables y de ocupación productiva, los usos deben ser de bosque protector a 50 metros a la ronda de los nacimientos y caños o a lado y lado de las márgenes del cauce por ser exclusivamente un sistema de conservación en estado natural con el ánimo de protegerla del impacto del uso urbano y rural, las afectadas o las deterioradas en la actualidad deben acogerse en el presente artículo.

**PARÁGRAFO:** Compete al Concejo Municipal por iniciativa del Alcalde con previo estudio del Consejo de Planeación Municipal proferir las normas reglamentarias y sanciones para el incumplimiento estipulado en el inciso anterior.

## **ARTÍCULO 49º: USO DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL MUNICIPIO**

Corresponde al conjunto de uso conformado por los siguientes elementos contemplados en el E.O.T. como son:

Las áreas de reserva forestal protector establecidas

Las áreas de ronda de protección de los cuerpos de agua que nacen, cruzan o delimitan el territorio.

Las áreas de seguridad paralela al área de barranco.

Las áreas de ecosistemas estratégicos.

Las áreas de los corredores de la servidumbre a derecho de paso de las condiciones primaria de agua potable y sus áreas paralelas e seguridad.

Las áreas de seguridad paralela a los ejes de línea de alta tensión.

Las áreas al lado y lado del plan vial del municipio.

Las áreas de los parques de uso público cedidos como partes de las cesiones obligatorias al patrimonio público.

Las áreas verdes de uso restringido de las instituciones públicas o privadas dedicadas a la prestación de servicios sociales de educación, salud y recreación.

Las zonas erosionadas y derrumbes del orden público y privado.

Los demás elementos naturales que a juicio del Consejo de Planeación Municipal deban pertenecer a este conjunto para que sean adoptados como tales por acuerdo del Concejo Municipal.

**PARÁGRAFO:** Compete a la Umata o la dependencia que haga sus veces establecer la relación de especies vegetales susceptibles a ser utilizados en el ámbito municipal en labores de cobertura, arbolización de las áreas mencionadas en el presente artículo.

## **ARTÍCULO 50º: COMPONENTES DEL SISTEMA DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL MUNICIPIO**

Son elementos componentes del sistema, inicialmente ocupadas por franjas y extensiones de las siguientes áreas:

Las áreas de rondas de caños y ríos.

Las áreas de conducción de acueductos.

Las áreas de seguridad de nacimiento de agua para acueducto.

Las áreas de vías actuales.

Las áreas de parques y zonas verdes.

Las áreas de reserva forestal que se determinen de acuerdo a los lineamientos del E.O.T..

**PARÁGRAFO:** Compete al Concejo Municipal por iniciativa del Alcalde con previo estudio del Consejo de Planeación Municipal proferir las normas reglamentarias y sanciones para el incumplimiento estipulado en el inciso anterior.

## **ARTÍCULO 51º: ÁREAS DE RESERVA FORESTAL PROTECTOR**

Son las áreas de zona forestal protector aquellas que se encuentran ubicadas en pendientes mayores del 100%, las ordenadas por la Ley o corporaciones autónomas como el Parque Natural y zonas de páramo y sub páramo.

## **ARTÍCULO 52º: ÁREAS DE RESERVA FORESTAL PROTECTOR – PRODUCTOR**

Son las áreas de reserva forestal protector – productor con carácter de explotación comercial con tecnología que se encuentran ubicadas en suelos con pendientes comprendidos entre el 50 y 100%.

**PARÁGRAFO:** Compete al Concejo Municipal por iniciativa del Alcalde con previo estudio del Consejo de Planeación Municipal proferir las normas reglamentarias y sanciones para el incumplimiento estipulado en el inciso anterior.

## **ARTÍCULO 53º: ÁREAS DE RONDAS DE PROTECCIÓN DE CUERPOS DE AGUA**

Las áreas de ronda de protección de cuerpos de agua que corresponde a las franjas de terreno no edificable ni de producción dispuesta en forma paralela a los cuerpos de agua y destinadas a:

- 1) Contener y confirmar los cauces de los cuerpos de agua que nacen, cruzan o delimitan el territorio del municipio.

- 2) Proteger los cuerpos de agua de los impactos de las actividades humanas.
- 3) Rehabilitar los valores ecológicos de los cuerpos de agua ocasionados por las actividades humanas.
- 4) Dar paso a interceptores de alcantarillado de aguas negras paralelo al cuerpo de agua.
- 5) Restaurar los valores ecológicos y los cuerpos de agua deteriorados por el impacto antrópico.
- 6) Mejorar las condiciones ambientales de las áreas urbanas adyacentes a dichos cuerpos de agua.
- 7) Producir y mejorar hechos paisajísticos que generan valores de identidad urbana.

#### **ARTÍCULO 54º: ANCHO DE LAS RONDAS DE AGUA**

El ancho mínimo exigido como ronda de protección de los cuerpos de agua que nacen o cruzan el municipio es de 50 metros, medidos a partir de la cota de agua máxima en invierno establecida por la Administración, con la contribución de Obras Públicas y Umata.

#### **ARTÍCULO 55º: SISTEMAS DE PRODUCCIÓN DEL MUNICIPIO**

Es el conjunto conformado por área de terreno aptos o adaptados para la producción agrícola, pecuario y forestal y asignados para la industria dentro del territorio.

#### **ARTÍCULO 56º: COMPONENTES DE LAS ÁREAS DE CONTROL AMBIENTAL Y SERVICIOS PÚBLICOS**

Son elementos componentes de las áreas de servicios públicos los siguientes:

Las áreas de capacitación, aducción, potabilización, conducción, almacenamiento y distribución de los sistemas de redes individuales de acueductos existentes en la cabecera municipal y corregimientos del municipio.

Las áreas de almacenamiento y disposición técnica de botadero de basura y reciclaje.

Las áreas de proyección de redes aéreas, de generación, de sustentación de los sistemas eléctricos en la cabecera municipal y centros poblados.

Las áreas de proyección e interconexión eléctrica.

Las áreas de ubicación de equipos físicos, eléctricos y electrónicos relacionados con los sistemas de comunicación.

Las áreas de suministro de gas, combustible cuando lo instalen.

Las áreas de control ambiental para la protección de las áreas de servicio público.

Las áreas ocupadas por los servicios públicos, esenciales como puestos de salud, escuelas, colegios, centros de acopio, plazas de mercado, escenarios deportivos, culturales y de productividad agrícola institucional.

**PARÁGRAFO:** Compete al Concejo Municipal por iniciativa del Alcalde un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la vigencia y publicación del presente acuerdo, preferir las normas pertinentes para establecer y reglamentar la existencia de los componentes de los sistemas de servicios públicos y de sus áreas de ocupación y protección de acuerdo con los parámetros generales del E.O.T. y con observancia de la Ley.

#### **ARTÍCULO 57º: BIENES DE SERVICIO PÚBLICO DE EL CALVARIO**

Los bienes de servicio público son:

Las carreteras de orden nacional, departamental, municipal y caminos veredales que atraviesan el área del municipio y conforma el sistema vial.

Las calles, carreteras con sus respectivos ándenes o áreas con ándenes de acuerdo a lo contemplado en E.O.T. que conforma el sistema vial, sectorial, arterial municipal.

Los parques, plazas de mercado, plazoletas, campos deportivos que conforman el sistema de área de permanencia pública que hace parte del sistema municipal de áreas verdes.

Los parques, zonas verdes y áreas de rondas de protección de cuerpos de agua que conforman el sistema municipal.

#### **ARTÍCULO 58º: ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO**

Son los espacios públicos del municipio el conjunto de elementos físico espaciales conformados por:

Los muebles de propiedad o uso público.

El espacio situado sobre ellos hasta donde la Constitución y las Leyes lo permitan.

Los elementos arquitectónicos y/o naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, uso o por afectación a las satisfacciones de las necesidades colectivas que trasciendan los límites de los intereses particulares.

El espacio situado sobre los bienes inmuebles particulares según la Ley.

#### **ARTÍCULO 59º: PARÁMETROS PARA LA NORMATIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

En razón de sus funciones estructurante y jerarquizadora, se reglamentará competentemente de acuerdo con los siguientes parámetros de orden de prevalencia:

Tipo de actividades ciudadanas que pueden realizarse en él.

Carácter y diseño que deben considerarse.

Participación de los diversos sectores ciudadanos en la generación, conformación, gestión y control del mismo.

#### **ARTÍCULO 60º: USO DEL ESPACIO PÚBLICO, AVISOS, COMERCIO INFORMAL, FORMAL Y ESTACIONARIO, ÁREAS DE CESIÓN, REQUISITOS DE URBANIZACIÓN, ENGLOBES Y PARTICIONES, RELOTEOS EN URBANIZACIONES APROBADAS**

Se tienen en cuenta las normas vigentes sobre materias señaladas que se contemplan en el estatuto o código de urbanización amparadas por la Ley.

Compete al Concejo Municipal por iniciativa del señor Alcalde con previa conceptualización del Consejo de Planeación Municipal la normatización de los temas de urbanismo no contemplados o incompletos en el código vigente.

#### **ARTÍCULO 61º: LOCALIZACIÓN DE USO URBANO EN EL ÁREA RURAL**

Para la localización de uso urbano o de cualquier en el área rural del municipio se debe tener previamente al inicio de las obras por el interesado persona natural o jurídica lo siguiente:

- a) Certificado de viabilidad de uso expedido por el Consejo de Planeación Municipal.

- b) Certificado de aprobación del estudio de mitigación del impacto ambiental para la obra expedido por Cormacarena o por la entidad competente, según sea la complejidad y dimensión de la obra.
- c) Permiso de captación de agua expedido por la autoridad competente.
- d) Permiso de vertimiento de agua expedido por la autoridad competente.
- e) Certificado de viabilidad del sistema de disposición de basuras expedido por la autoridad competente.
- f) Proyectos correspondientes como planos arquitectónicos, urbanísticos y servicios públicos, etc.
- g) Los demás requisitos exigidos en las normas nacionales, departamentales y municipales relacionados con el uso urbano que se pretende establecer.

Una vez cumplido los anteriores requisitos, el interesado debe solicitar la correspondiente Licencia de Construcción de acuerdo con lo establecido para el área urbana.